

5.11 Аварийные ситуации			
протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«22»

04

2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Котова д.103	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1963г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2546,5 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1953, 5м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1080,1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	2546,5 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с верхней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с верхней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации			
протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«22»

04

2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Обходной д.1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множкквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1967 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кириичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2605,5 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1665,8 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	2665,5 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подвальных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 28 » 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Обходной д.2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2631,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1819,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	2631,6 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):			
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов			
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):			
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):			
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:			
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>
		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подвальных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 28 » 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Обходной д. 4	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1964 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1585,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1054,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	1585,1 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подвальных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 28 » 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Обходной д.6	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1962 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	3 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	45 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1903,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1292,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0м ²	
2.6	Отапливаемый объем	1903,4 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>3 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подвальных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 28 » 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Р. Люксембург д.186	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	6 подъездов	
1.8	Материал стен	к/пан	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	89квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4350,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3026,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	256,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	3026,9 м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подвальных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 28 » 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Р. Люксембург д.188	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2528,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1746,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	625,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	2528,4 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечка запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пер. Станочный д.5/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1988 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	7 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4644,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2791,0 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	196,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	4644,9 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>7 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечка запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подоконных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подоконных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пер. Станочный д.12	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множкквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1976 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	8 подъездов	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5592,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3917,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	108,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	5592,6 м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>8 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечка запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подоконных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подоконных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Лист 1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Тамбовская д.6	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1986 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	3 подъезда; 9 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6212,7 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3820,6м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	18,8м ²	
2.6	Отапливаемый объем	25462 м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>3 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	3 лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечка запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подоконных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подоконных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22.» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Тамбовская д.8	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1982 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъездов	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	71 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3748,0 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2302,0 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	97,7 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	3748,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	2 лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечата, запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подоконных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подоконных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22.» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Тамбовская д.10	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1979 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	5 подъездов	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	75 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3412,1м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	734,5м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0м ²	
2.6	Отапливаемый объем	3412,1м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сметанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>5 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечата, запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подоконных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подоконных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Орлова д.1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3482,8 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1904,5 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	778,6 м²	
2.6	Отапливаемый объем	3482,8 м²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечка запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подоконных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подоконных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22.» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Орлова д.2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1983 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	126 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6510,5м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4294,4м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1088,5м ²	
2.6	Отапливаемый объем	6510,5м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечата запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация подоконных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подоконных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22.» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Орлова д.3	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1966 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 г	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3140,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2130,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0м ²	
2.6	Отапливаемый объем	3140,9 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

		полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечата, запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Орлова д.5	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1966 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021 г	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	63 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3194,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2052,0 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	321,1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	3194,8 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не выявлено	Не выявлено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	Не выявлено	Не выявлено

5.11 Аварийные ситуации		
пропечата, запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>

п.11.1 ПТЭТЭ
(Приказ №115 от
24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр. Парковый, 13	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда; 9 эт.	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	96 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	3 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4447 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2731,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1305 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	26444 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	2 лифта	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2022-2023 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		

	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,		

теплоносителя		
2021-2022 г.г.	1	устранено
2022-2023 г.г.	2	устранено
2023-2024 г.г.	1	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:

2021-2022 г.г.	отсутствуют
2022-2023 г.г.	отсутствуют
2023-2024 г.г.	отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется САРТ
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u>	Не требуется

	наличие инструкций	по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.08.2025 г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 24.04.2025г. по 20.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.06.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.10.2025 г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г.	Не требуется

8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и оштукатуренного), гидрофобизация вертикальных стеновых панелей	по _____ 20 ____ г. Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр. Парковый, 46	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1968 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездный, 5 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2519,7 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1669,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	697,8 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	16411 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2022-2023 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		

	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,		

теплоносителя		
2021-2022 г.г.	1	устранено
2022-2023 г.г.	2	устранено
2023-2024 г.г.	1	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:

2021-2022 г.г.	отсутствуют
2022-2023 г.г.	отсутствуют
2023-2024 г.г.	отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется САРТ
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u>	Не требуется

	наличие инструкций	по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.08.2025 г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 24.04.2025г. по 20.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.06.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.10.2025 г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г.	Не требуется

8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и оштукатуренного), гидрофобизация вертикальных стеновых панелей	по _____ 20 ____ г. Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр. Парковый, 48	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1938 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	5 подъездный, 4 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	39 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2456,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1703 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	319,7 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	19272 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>5 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2022-2023 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		

	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,		

теплоносителя		
2021-2022 г.г.	1	устранено
2022-2023 г.г.	2	устранено
2023-2024 г.г.	1	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:

2021-2022 г.г.	отсутствуют
2022-2023 г.г.	отсутствуют
2023-2024 г.г.	отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется САРТ
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u>	Не требуется

	наличие инструкций	по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.08.2025 г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 24.04.2025г. по 20.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.06.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.10.2025 г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г.	Не требуется

8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и оштукатуренного), гидрофобизация вертикальных стеновых панелей	по _____ 20 ____ г. Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 13	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1972 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	4 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2697,3 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1858,9 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	9825 м³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2022-2023 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		

	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,		

теплоносителя		
2021-2022 г.г.	1	устранено
2022-2023 г.г.	2	устранено
2023-2024 г.г.	1	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:

2021-2022 г.г.	отсутствуют
2022-2023 г.г.	отсутствуют
2023-2024 г.г.	отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется САРТ
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u>	Не требуется

	наличие инструкций	по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.08.2025 г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 24.04.2025г. по 20.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.06.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.10.2025 г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г.	Не требуется

8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и оштукатуренного), гидрофобизация вертикальных стеновых панелей	по _____ 20 ____ г. Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 12/3	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1970 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4471,4м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3093,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	15788,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2022-2023 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		

	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):			
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов			
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):			
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):			
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:			
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,		

теплоносителя		
2021-2022 г.г.	1	устранено
2022-2023 г.г.	2	устранено
2023-2024 г.г.	1	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:

2021-2022 г.г.	отсутствуют
2022-2023 г.г.	отсутствуют
2023-2024 г.г.	отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется САРТ
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u>	Не требуется

	наличие инструкций	по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.08.2025 г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 24.04.2025г. по 20.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 20.08.2025 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 10.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.06.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.10.2025 г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г.	Не требуется

8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и оштукатуренного), гидрофобизация вертикальных стеновых панелей	по _____ 20 ____ г. Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

«22» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 12/2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1970 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4355,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3057,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	15788,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 12/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1970 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4400,5м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3091,0 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	15883,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«26» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 12	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1970 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4349,0 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3044,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	16321,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водяной узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 9	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1972 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1778,7 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1206,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	8238,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 8	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 подъездов	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3991 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2701,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	14454 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 6	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1972 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 подъездов	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4004 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2711 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	14479 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«26» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 4	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 подъездов	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3992,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2713,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	14308 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008гг	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2643,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 806,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	766,3 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	14144 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«26» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Минская д.2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1969 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2697,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1837,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	764,3 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	2697,3 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	наг. II
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация пожелтевших стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Турбинная, 31	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	8 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	110 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5502,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3756,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	21683 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>2 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует техническая возможность установки ПУ	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлостойкий, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	В наличии
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлостойкий, полимер)
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	<u>8 ввода</u> (наличие, количество)
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«26» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Турбинная, 29	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1976 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	55 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2760,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1877,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввода</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ТН)	Отсутствует техническая возможность установки ПУ	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	В наличии
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 ввода</u> (наличие, количество)
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«26» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Химическая д.8	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОН)	3482,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2604,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	778,6 м ²	
2.6	Стабилизированный объем	2422,8 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлостанок, номер)
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	<u>В наличии</u>
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанные</u> (сталь (ВГП), металлостанок, номер)
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>В наличии</u>
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>Отсутствуют</u>
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Отсутствуют</u>
3.17	Лифты, подъемники	<u>Отсутствуют</u>
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось
	аварийные остановки котельных; ЦТП:	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация пожелтевших стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Химическая д.6/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3022,3м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2252,0м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	309,5м ²	
2.6	Статифицируемый объем	3022,3м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	<u>В наличии</u>
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>В наличии</u>
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>Отсутствуют</u>
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Отсутствуют</u>
3.17	Лифты, подъемники	<u>Отсутствуют</u>
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось
	аварийные остановки котельных; ЦТП:	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Ташкентская, 4	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1961 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008г	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда; 5 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1581 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1084,8 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	6547 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская, 216 а	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1957 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда; 4 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1248,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	843,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	6547 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр. Парковый, 52	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1958 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда; 4 эт.	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	42 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3621,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1882,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	550,7 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	15946 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация пожелтевших стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«26» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр. Парковый, 50	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1956 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда; 4 эт.	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3575,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2105,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	

диаметры трубопроводов:		
2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
2021-2022 г.г.	смешанные	
2022-2023 г.г.	смешанные	
2023-2024 г.г.	смешанные	
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
2021-2022 г.г.	одностороннее	
2022-2023 г.г.	одностороннее	
2023-2024 г.г.	одностороннее	
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	отсутствует	
2022-2023 г.г.	отсутствует	
2023-2024 г.г.	отсутствует	
ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	4 устранено
	2022-2023 г.г.	2 устранено

	2023-2024 г.г.	4	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«26» 04 2025 года

23.04.2025 № 70800-25-11508
на № _____ от _____Ассоциация "Объединение
управляющих компаний
многоквартирными домами"
460014, Оренбургская область, г.
Оренбург, Челюскинцев, 17А, 8

Генеральному директору

Жукову Д.Г.

*О согласовании планов мероприятий по подготовке
к ОЗП 2025-2026гг.*

Уважаемый Дмитрий Геннадьевич!

В ответ на обращение № А/01/24 от 17.04.2025г. сообщая. В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «Энергосбыт Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 (Мероприятия технического характера) Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1) для управляющих компаний, указанных в обращении.

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «Энергосбыт Плюс» не позднее даты, указанной в ранее согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП».

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. на 5 л. в 1 экз.

Технический директор Оренбургского филиала
АО "Энергосбыт Плюс"

Н.Ю. Федоренко



**СРО АССОЦИАЦИЯ
«ОБЪЕДИНЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ
КОМПАНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ»**

Пролетарская, д. 86, кв. 91, г. Оренбург, 460006
телефон: (3532) 59-14-82, e-mail: oren.ouk@gmail.com
ОГРН 1215600007040
ИНН 5610242017
КПП 561001001

Техническому директору
Оренбургского филиала
АО «ЭнергосбыТ Плюс»
Федоренко Н.Ю.

17.04.2025 № А/01/ 24
На № _____ от _____

Уважаемый Николай Юрьевич!

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение управляющих компаний многоквартирными домами» (далее – СРО) в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» согласно требованиям приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 направляет Вам на согласование планы подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. в отношении управляющих организаций – членов СРО.

Приложение: реестр членов СРО на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор



Д.Г. Жуков

18.04.2025
Н.Ю. Федоренко
18.04.2025

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Новая 7/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2736,7 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1873,6 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	9538,0 м³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>2 тепловых пункта</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u>	

		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	Не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Новая 11	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008г	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2707,5 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 872,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	9538,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Новая 13	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1978 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2735,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 873,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	9954,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Новая 15	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2669,7 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 838,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	782,0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	14369,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	В наличии
3.11	Материал трубопроводов	смешанный (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.12	Электрический ввод	1 ввод
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии
3.14	Ввод газоснабжения	4 ввода (наличие, количество)
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 251	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1968 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2560,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1699,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	707,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	12485 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 253	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1969 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2691,5 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1857 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9887 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 253а	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1968 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008 г.	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4042 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2785,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	14603 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 255	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1969 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2005 г.	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4058,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2784,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	14794 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 257	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множкквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1970 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009 г	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2608,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1808,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	36,6 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	10143 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 259	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1973 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008 г	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	58 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2571 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1774 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	335,8 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	9236 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 259/2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1973 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4035,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2764,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	14312 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 263/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1972 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2614,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1812,8 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9726 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 263/2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1972 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	2 подъездов, 4 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется во втором подъезде, 1-ый подъезд без подвала	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	54 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2158,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1097,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	8727 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 263/3	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3952,72 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2732,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	14633 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 269/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008 г	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4354,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3038,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15857 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	Не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57; 40; 32; 20 мм	

	2022-2023 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89, 57-40; 32, 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	3	устранено
5.11	Аварийные ситуации		

	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2021-2022 г.г.	отсутствуют	
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 20 » 09 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 273/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009 г	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4356,7 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3079,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	15750 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой обеих магистралей:	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой обеих магистралей:	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой обеих магистралей:	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	

	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	1	устранено
5.11 Аварийные ситуации			
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется

6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования <u>дымовых</u> и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Пролетарская 273/2	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1975 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020 г	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2727,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1870,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	10120 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой обеих магистралей:	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой обеих магистралей:	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой обеих магистралей:	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	

	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		
	2021-2022 г.г	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС отсутствует	
	2022-2023 г.г.	ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	ГВС отсутствует	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	1	устранено
5.11 Аварийные ситуации			
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ <u>20</u> г. по _____ <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется

6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>20.08.2025</u> г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
7.9	Проведение обследования <u>дымовых и вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025</u> г. по <u>15.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и доколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покатных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Торопов К.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



02.02.2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Полтавская 84	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1987 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016/17 г	
1.7	Количество подъездов	8 подъездов, 5 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	112 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5126,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2800,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	145,2 м ³	
2.6	Отапливаемый объем	20541 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>8 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 14	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	8 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 пом.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5516,0 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3851,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	213,9 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	20758,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>8 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
некачественно выполненные ремонтные работы:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
некорректная работа насосов, теплообменников:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:			
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:			
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
изолированные/неизолированные стояки:			
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025 г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО «УК «Деповская»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Торопов К.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«25» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 14/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	8 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5717,7 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3987,1 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	19857,0 м³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>8 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
некачественно выполненные ремонтные работы:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
некорректная работа насосов, теплообменников:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:			
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:			
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
изолированные/неизолированные стояки:			
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 15	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008г	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4366,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3044,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	15823,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 16	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1970 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009 г	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4402,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3060,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	15822,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	смешанный (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	6 вводов (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
некачественно выполненные ремонтные работы:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
некорректная работа насосов, теплообменников:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:			
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:			
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
изолированные/неизолированные стояки:			
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 17	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1979 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	4 под.	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	68 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 пом	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3183,1 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2148,3 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	380,9	
2.6	Отапливаемый объем	20758,0 м³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
некачественно выполненные ремонтные работы:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
некорректная работа насосов, теплообменников:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:			
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:			
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
изолированные/неизолированные стояки:			
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025 г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 18	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1971 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	8 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	117 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 пом.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5512,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3840,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	627,6	
2.6	Отапливаемый объем	20740,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>8 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025 г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 20	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009г	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	89 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 пом.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4283,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2991,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	46,2	
2.6	Отапливаемый объем	15901,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
некачественно выполненные ремонтные работы:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
некорректная работа насосов, теплообменников:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:			
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:			
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
изолированные/неизолированные стояки:			
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 21	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1976 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	89 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 пом.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4340,5 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3018,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	307,8м ²	
2.6	Отапливаемый объем	15823,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Народная 22	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1972 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4430,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3085,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	15561,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:		
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	У.л. Народная 25	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1976 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 под.	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 пом.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3980,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2724,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	545,1м ²	
2.6	Отапливаемый объем	14192,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	В наличии	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>6 вводов</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
некачественно выполненные ремонтные работы:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
некорректная работа насосов, теплообменников:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:			
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:			
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
изолированные/неизолированные стояки:			
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Новая 5	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1972 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	4 подъездов	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2645,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 837,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	10106,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС</u> <u>отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла	<u>В наличии</u>	

	учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021 г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП: не наблюдалось		

	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	не наблюдалось	
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
некачественно выполненные ремонтные работы:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:			
	2021-2022 г.г.	не выявлено	
	2022-2023 г.г.	не выявлено	
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
некорректная работа насосов, теплообменников:			
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:			
	2021-2022 г.г.	с нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	с нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:			
	2021-2022 г.г.	открытая прокладка	
	2022-2023 г.г.	открытая прокладка	
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
изолированные/неизолированные стояки:			
	2021-2022 г.г.	Частично	
	2022-2023 г.г.	Частично	
	2023-2024 г.г.	Частично	
диаметры трубопроводов:			

	2021-2022 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2021-2022 г.г.	смешанные	
	2022-2023 г.г.	смешанные	
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2021-2022 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 4 шт.	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.д.:

2021-2022 г.г.

отсутствуют

2022-2023 г.г.

отсутствуют

2023-2024 г.г.

отсутствуют

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>10.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.25г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2025г.</u> по <u>01.05.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>30.08.2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>30.08.2025 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>20.08.2025 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2025г.</u> по <u>10.08.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u> по <u>25.06.2025 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2025г.</u> по <u>15.10.2025 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

