

Утверждаю:
Директор ООО «УК «Гармония»
Барышников А.В.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Г. Оренбург, ул. Уральская, д.2/24	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2024	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	Узел учета есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная _____	
3.2	горячее водоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная _____	
3.3	электроснабжение	_____ централизованная _____	
3.4	газоснабжение	_____ отсутствует _____	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 гг.	14.10.2024	
	2025-2026 гг.	08.10.2025	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
	2025-2026 гг.	20.04.2026	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 гг.	Гкал	
	2025-2026 гг.	Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
	2025-2026 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
4.6	Режимные условия		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2025 гг.		
	2025-2026 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организаций для эксплуатации оборудования		
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового	Срок выполнения: с 01.04.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	по 15.05.2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	_0_ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	_0___ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	_0___ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	0 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	0
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	_0___ м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	_0_ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	0
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	0
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	0
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 15.05.2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	нет

Директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати

(подпись)
« 27 » 04 2026 года