

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



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Г. Оренбург, ул. Эссена, д. 12	
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 _____ ая	
3.2	горячее водоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная _____ ая	
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.	1587 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