

Лист подготовки к отчетному периоду 2023-2024 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. Бр. Башиловых, 15/4	
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	1979 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020 г.	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 подъездный, 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)	3975 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2718,2м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	14749 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 отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	В наличии	

		<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 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	

	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		

	2022-2023 г.г.	0	устранено
	2023-2024 г.г.	2	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

	режимов, а также мероприятий по их внедрению	срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	(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 _____ 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

	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 04 2025 года

Акт обследования отопительного периода 2023-2024 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. Бр. Башиловых, 15/6	
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	2007 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	6 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	60 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3419,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2178,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	58,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	17857 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	

		<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 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	

	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		

	2022-2023 г.г.	1	17857
	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>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

	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	(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 _____ 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

	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 04 2025 года

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Бр. Башиловых, 16	
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	1966 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	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3174,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2086,7м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	12650 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	

		<u>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</u>	
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 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		

	2022-2023 г.г.	5	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 _____ 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

	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	(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 _____ 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

	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 04 2025 года

**план подготовки к отопительному периоду 2023-2024 гг.
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. Бр. Башиловых, 17/1	
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	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	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	2 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2575 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1663,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1102,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	13399 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	

	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 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	

	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		

	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

	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	(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 _____ 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

план подготовки к отопительному периоду 2023- 2024 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. Бр. Башиловых, 17/4	
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	1964 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездный, 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	80 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3512,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2310,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	12659 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	

		<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 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	

	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		

	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 _____ 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

Лист подготовки к отчетному периоду 2023-2024 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	пер. Дальний 29/1	
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	1996 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	2 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствует.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3933 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2277 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	16526 м³	
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	

	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	
	аварийный останов котельных; ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

	2023-2024 г.г.	2 отключения, 9 часов	
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:		

	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.	Элеваторы 2 шт.	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы 2 шт.	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы 2 шт.	
	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.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	4	устранено

	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>20.04.2025</u> г. по <u>10.05.2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2025</u> г. по <u>30.04.2025</u> г.	-
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>31.03.25</u> г. по <u>01.05.2025</u> г.	
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>28.03.2025</u> г. по <u>01.05.2025</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
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</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

...испытания тепловых пунктов

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

	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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 04 2025 года

**Листинг подготовки к отопительному периоду 2023-2024 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 267	
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	2006 г.	
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	56 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2709,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1887,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	781,4 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	14512 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	

		<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 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		

	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	0	
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

	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с <u>15.04.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	(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 _____ 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

	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20 ____ г. 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 26 » 04 2025 года

Листа подготовки к отчетному периоду 2023-2024 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. Лабужского 18	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом; литер АА1А2	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1914 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	1 эт.	
1.8	Материал стен	деревянный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Отсутствует	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	270,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	187 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	2086 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)	Отсутствует техническая возможность установки ПУ	

	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует техническая возможность установки ПУ	
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 ввод</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	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		

	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	

	2021-2022 г.г.	Ду 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	

	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>15.04.2025 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	Срок выполнения: с <u>15.04.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

		по 10.08.2025 г.	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	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Ноябрьская 58	
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	6 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	86 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	3 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4313,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2585,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	186,8	
2.6	Отапливаемый объем	13976 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>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.	Элеваторы	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы	
	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.	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>15.04.2025 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 <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 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Тракторная 33	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1983 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 г.	
1.7	Количество подъездов	3 подъезда	
1.8	Материал стен	к/ панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	105 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	2 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5696,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3443 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	158 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	24297 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)	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	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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	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.	6	
	2022-2023 г.г.	8	устранено
	2023-2024 г.г.	4	устранено
			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>10.04.2025г.</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)

	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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«21» 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. Юркина 70	
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	1946 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	2 подъезда, 2 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	45 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1375,1 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	984,9 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	5555 м³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 2 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>ГВС отсутствует</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), 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 горизонтальной разводкой обеих магистралей	
	2022-2023 г.г.	С горизонтальной разводкой обеих магистралей	
	2023-2024 г.г.	С горизонтальной 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 57;40; 32; 20 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 57;40; 32; 20 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
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 _____ 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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«21» 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. Юркина 19	
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	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	2 подъезда, 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	32 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	3 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1441,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1160 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	369,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	7620 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 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.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	0	
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 _____ 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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(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. Полтавская, 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	1957 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	1 подъездный, 2 эт.	
1.8	Материал стен	рубленный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	349 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	333,8 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	1552 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)	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	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 57;40; 32 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 57;40; 32 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 57;40; 32 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.	0	
	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>15.04.2025г.</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 <u>дымовых</u> 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 окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«21» 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. Полтавская, 13	
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	1961 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездный, 3 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	22 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1319,5 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	910,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	155,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	7699 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 57;40; 32 мм	
	2022-2023 г.г.	Ду 57;40; 32 мм	
	2023-2024 г.г.	Ду 57;40; 32 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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
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>15.04.2025г.</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 <u>дымовых</u> 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 окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 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. Полтавская, 17	
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	1983 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъездный, 5 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
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)	2707,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1748 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	10380 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	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.	т/о ГВС в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	т/о ГВС в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	т/о ГВС в штатном режиме	
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	теплообменники ГВС	
	2022-2023 г.г.	теплообменники ГВС	
	2023-2024 г.г.	теплообменники ГВС	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	автоматические регуляторы	
	2022-2023 г.г.	автоматические регуляторы	
	2023-2024 г.г.	автоматические регуляторы	
	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.	0	
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	0	
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 _____ 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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 24 » 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. Юркина 76	
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	1 подъезда, 9эт.	
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	50 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2294 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1414,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1276,8	
2.6	Отапливаемый объем	10706 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 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), 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	1 лифт	

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.	Т/О ГВС в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	Т/О ГВС в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	Т/О ГВС в штатном режиме	
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	Теплообменник ГВС	
	2022-2023 г.г.	Теплообменник ГВС	
	2023-2024 г.г.	Теплообменник ГВС	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	Автом. регулятор на т/о ГВС	
	2022-2023 г.г.	Автом. регулятор на т/о ГВС	
	2023-2024 г.г.	Автом. регулятор на т/о ГВС	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое ГВС	
	2022-2023 г.г.	тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	тупиковое ГВС	
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.	3	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	8	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>15.04.2025г.</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 <u>дымовых</u> 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 окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Юркина 72	
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 подъезда, 5 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	70 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3143,4 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2112,2 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	12563 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>В наличии есть</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.	Т/О ГВС в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	Т/О ГВС в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	Т/О ГВС в штатном режиме	
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.	Теплообменник ГВС	
	2022-2023 г.г.	Теплообменник ГВС	
	2023-2024 г.г.	Теплообменник ГВС	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	Автом. регулятор на т/о ГВС	
	2022-2023 г.г.	Автом. регулятор на т/о ГВС	
	2023-2024 г.г.	Автом. регулятор на т/о ГВС	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое ГВС	
	2022-2023 г.г.	тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	тупиковое ГВС	
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.	0	
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	0	
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>15.04.2025г.</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 <u>дымовых</u> 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 окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 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. Юркина 74	
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	1974 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	1 подъезд, 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	53 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2485,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1528,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	10805 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>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), 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	1 лифт	

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.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
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.	тупиковое ГВС	
	2022-2023 г.г.	тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	тупиковое ГВС	
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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
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 _____ 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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 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. Юркина 13	
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	1962 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	3 подъездов, 3 эт.	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1502 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1013,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	5562 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>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	
	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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
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 _____ 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

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. Шевченко 16	
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	1964 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъезда, 5 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2538,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1736,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	615,1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	13746 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>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 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.	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 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.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	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>15.04.2025г.</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 <u>дымовых</u> 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 окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 24 » 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. Шевченко 12	
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	1967 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009 г.	
1.7	Количество подъездов, этажей	4 подъезда, 5 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	64 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2556,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1740 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1431,6 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	13574 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	

	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.	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 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.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	с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	Не требуется,
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 _____ 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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

ДЛЯ
ДОКУМЕНТОВ

« 21 » 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. Орская 47	
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	1984 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 г	
1.7	Количество подъездов	6 подъездов	
1.8	Материал стен	к/ панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	69 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	2 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3728,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2222,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	104 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	14981 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>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	
	аварийный останов 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.	СО после капитального ремонта	
	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.	в штатном режиме	
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.	В наличии	
	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.	циркуляционные насосы	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
	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.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено

	2023-2024 г.г.	0	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, 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

их внедрению	по 10.08.2025 г.	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. 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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 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. Шевченко 10	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1970 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	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4417 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3075,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	262,6 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	16180 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>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 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.	0	
	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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется, конечный дом
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 <u>дымовых</u> 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 потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация щитовых стеновых панелей	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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

Провоторова С.В.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« _____ » 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	ул. Терешкиной 255	
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	1990 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 г.	
1.7	Количество подъездов	1 подъезд; 12 эт.	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	3 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3559,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2173,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	185	
2.6	Отапливаемый объем	17273 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>Газ отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	В наличии	
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>Отсутствует</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.	В начале отопительного сезона наблюдается отсутствие перепада давления, из-за этого и низкий расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	В начале отопительного сезона наблюдается отсутствие перепада давления, из-за этого и низкий расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	В начале отопительного сезона наблюдается отсутствие перепада давления, из-за этого и низкий расход теплоносителя.	
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.	СО после капитального ремонта	
	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.	Не требуется	
	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 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.	6	устранено
	2022-2023 г.г.	4	устранено
	2023-2024 г.г.	5	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	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	химико-биологического анализа	по 20 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025 г.	Не требуется
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 <u>вентиляционных каналов</u>	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	Срок выполнения:	Не требуется

	входных дверей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 01 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. Терешковой 27	
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	1981 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
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	3 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3559,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2173,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	185	
2.6	Отапливаемый объем	17273 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>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	
	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.	Элеваторы	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы	
	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.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	1	устранено
	2023-2024 г.г.	2	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</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>15.04.2025</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	ул. Ноябрьская 62	
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 производилось	
1.7	Количество подъездов	6 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	216 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11983,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7410,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	48905 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)	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	6 лифтов	
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.	Элеваторы	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы	
	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.	6	устранено
	2022-2023 г.г.	4	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.
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>15.04.2025 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>
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 поверхностей 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(подпись)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 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. Ноябрьская 54	
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 производилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда	
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)	3010,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1804,7м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	11685 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>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.	Элеваторы	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы	
	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.	2	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 <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 <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 поверхностей стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт откосов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 11 » 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. Ноябрьская 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	1982 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	3 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	108 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5859 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3589,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	22035 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)	В наличии	

	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.	Элеваторы	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы	
	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.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	4	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 _____ 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 <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 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Ноябрьская 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	1997 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	6 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	90 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4548 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2721,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	17764 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>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 наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдались	
	2022-2023 г.г.	не наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдались	
	2022-2023 г.г.	не наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
	Режимы перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдались	
	2022-2023 г.г.	не наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
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.	Элеваторы	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы	
	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.	2	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 _____ 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>15.04.2025</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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Ноябрьская 46	
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	1997 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	79 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4366,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2570,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	88,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	19179 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>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	
	нарушения останова котельных ЦТП:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	

2023-2024 г.г.	не наблюдались	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
2021-2022 г.г.	не наблюдались	
2022-2023 г.г.	не наблюдались	
2023-2024 г.г.	не наблюдались	
Аварии на магистральных сетях		
2021-2022 г.г.	не наблюдались	
2022-2023 г.г.	не наблюдались	
2023-2024 г.г.	не наблюдались	
Резкие перепады давления, гидроудары		
2021-2022 г.г.	не наблюдались	
2022-2023 г.г.	не наблюдались	
2023-2024 г.г.	не наблюдались	
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.	Элеваторы	
	2022-2023 г.г.	Элеваторы	
	2023-2024 г.г.	Элеваторы	
	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.	2	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 _____ 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 <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 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 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. Ноябрьская 44/1	
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	1978 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда; 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	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2742,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1829,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9101 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)	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	
	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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
	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.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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.
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 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 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. Ноябрьская 44	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТП.плюс»	
1.5	Год постройки	1985 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	3 подъезда	
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	104 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	2 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5798,66 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3630,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	114,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	24297 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)	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	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 наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдались	
	2022-2023 г.г.	не наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
	Аварии на магистральных сетях		
	2021-2022 г.г.	не наблюдались	
	2022-2023 г.г.	не наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
	Режимы перепады давления, гидроудары		
	2021-2022 г.г.	не наблюдались	
	2022-2023 г.г.	не наблюдались	
	2023-2024 г.г.	не наблюдались	
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.	циркуляционные насосы	
2022-2023 г.г.	циркуляционные насосы	
2023-2024 г.г.	циркуляционные насосы	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
2021-2022 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
2022-2023 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
2023-2024 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
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, предназначенных для проживания

2021-2022 г.г.	2	устранено
2022-2023 г.г.	1	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 _____ 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	Срок выполнения:	Не требуется

	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	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	Срок выполнения:	Не требуется

	современные энергоэффективные	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Дальний 31	
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	1978 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда	
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)	2992 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1791,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	12303 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)	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.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
	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.	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>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.	
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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Дальний 29	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множкквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1984 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 г	
1.7	Количество подъездов	6 подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 нежс. помещение «Союз Художников» 6 эт.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3834 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2273,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	816,1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	16402 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>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>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>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:		
	2021-2022 г.г.	не наблюдалось	
	2022-2023 г.г.	1 отключение на 3 часа	

	2023-2024 г.г.	2 отключения, 9 часов	
	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.	СО после капитального ремонта	
	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.	в штатном режиме	
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.	В наличии	
	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.	циркуляционные насосы	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2021-2022 г.г.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
	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.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено

	2023-2024 г.г.	8	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, 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

их внедрению		по 10.08.2025 г.	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. 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 цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



«»  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. Дальний 33	
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	2022 г	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3889,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2273 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	15207 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 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	Сталь	

		(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	
	аварийный останов 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.	СО после капитального ремонта	
	2023-2024 г.г.	СО после капитального ремонта	
	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.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
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.	В наличии	
	2023-2024 г.г.	В наличии	
	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.	циркуляционные насосы	
	2023-2024 г.г.	циркуляционные насосы	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):			
	2021-2022 г.г.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
	2023-2024 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
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.	3	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 _____ <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>20</u> ____ г. по _____ <u>20</u> ____ г.	Не требуется САРТ
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	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с <u>15.04.2025г.</u> по <u>10.08.2025 г.</u>	(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	Срок выполнения:	Не требуется

	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с _____ 20 ____ г. 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 01 » 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. Дальний 35	
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	1978 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 г.	
1.7	Количество подъездов	6 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	89 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствует.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4564,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2709 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	17648 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>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.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
	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.	4	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	5	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</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>20</u> ____ г. по _____ <u>20</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>15.04.2025</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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 24 » 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. Дальний 37	
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	1978 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020 г.	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда	
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)	3019,7 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1802,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	12361 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>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.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
	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.	4	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.	
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 покольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)



(подпись)



Место печати

для
ДОКУМЕНТА

« 21 »

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. Дальний 39	
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	1984 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
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	72 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствует.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3812,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2241,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	15540 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>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	
	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.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
	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.	3	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.	
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 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 <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 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«24» 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. Дальний 43	
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	1984 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда; 9 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	72 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствует.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3812,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2241,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	15540 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)	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	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.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
	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.	3	устранено
	2022-2023 г.г.	2	устранено
	2023-2024 г.г.	5	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.	
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 ПТЭГЭ (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 покольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)




«21» 04 2025 года

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

№	Наименование	Виды	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пер. Дальний 43/1	
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	1996 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производилось	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
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	71 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствует.	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3710,7м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2262,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	15894 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>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	
	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.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):			
	2021-2022 г.г.	элеваторы	
	2022-2023 г.г.	элеваторы	
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
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.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	0	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.	
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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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. Ноябрьская 42	
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	1984 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	1 подъезд	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	не обслуживаемый	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	167 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4052,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2341,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	113,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	18686 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)	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>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	1 лифт	

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.	элеватор	
	2022-2023 г.г.	элеватор	
	2023-2024 г.г.	элеватор	
	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.	2	устранено
	2022-2023 г.г.	0	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 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 покольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«01» 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 269	
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	2006 г.	
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	56 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2643,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1848,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	773,1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	10766 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.	0	

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>15.04.2025г.</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 <u>дымовых</u> 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 окрасочного), гидрофобизация цокольных 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Провоторова С.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » 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 265	
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	2006 г.	
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	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 неж. помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2623,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1826,3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	800,2 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	10730 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	
	Режим перепалы 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.	Имеется	
	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.	1	устранено
2023-2024 г.г.	2	устранено

5.11 Аварийные ситуации

протечка 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>15.04.2025г.</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>15.04.2025г.</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 <u>дымовых</u> 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 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 УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Провоторова С.В

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 21 » 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 263	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТП.люс»	
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, 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)	2623,1 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1776,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	316,1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	9 329 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	