

Утверждаю:
Заведующий МДО АУ № 133
В.Г.Попова
от « 13 » 20 г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.
МДОАУ №133 корпус №1 г.Оренбург, ул. Чкалова 26.А**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	МДОАУ №133	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1979	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	1979	
	ЦО	1979	
	ГВС	1979	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>ЦТП 67/1СТЭЦ</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>ТК-12</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двух трубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>есть</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>(сталь (ВГП))</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>металлополимер, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		

п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	15.10.2022	
	2024-2025 г.г.	15.10.2023	
	2025-2026 гг.	15.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь, __6дн. (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь, __10дн. (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь, __6дн. (месяц, количество дней)	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	627,47Гкал	
	2024-2025 г.г.	627,47Гкал	
	2025-2026 гг.	627,47Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления __0__	
	2024-2025 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления __0__	
	2025-2026 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления __0__	
4.6	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	65/40	

п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	65/40	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	65/40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
	2025-2026гг.	-	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 15.04.2026г. по 30.12.2026г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	не требуется
6. Мероприятий технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	отсутствуют
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на	Срок выполнения: 10.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115

№п	Наименование	Описание	Примечание
	плотность и прочность		от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2026г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2026г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	<u>Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления, опрессовка</u>	Срок выполнения: 09.06.2026г. 10.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 09.06.2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 09.06.2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.12.2027г.	___ м.п. по мере финансирования
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.12.2026г.	1332,9 м² по мере финансирования
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.12.2027г.	по мере финансирован ия
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.12.2027г.	по мере финансирован ия
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.12.2027г.	_____ м ² по мере финансирован ия
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.07.2027г.	10шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.12.2027г.	по мере финансирован ия
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	отсутствуют
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.12.2026 г.	по мере финансирован ия
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется

Заместитель заведующего по АХР _____
(должность)

(фамилия, инициалы)

Щелкунова Л.Н.
(подпись)

Место печати

« 28. » апреля 2026 года

