

План подготовки ТСЖ № 62 к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Новая, д.12/6	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1983	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2016	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	имеется, 2	
2.2	Тепловой пункт	имеется, 1	
2.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	имеется	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	07.10.2023	
	2024-2025 г.г.	07.10.2024	
	2025-2026 гг.	08.10.2025	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025	
	2025-2026 гг.	20.04.2026	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Февраль, 6 дней	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Февраль, 5 дней	
	2025-2026 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь, 1 день; февраль, 5 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.	786,66 Гкал	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	756,76 Гкал	
	2025-2026 гг.	830,15 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения -	
	2024-2025 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 12 часов	
	2025-2026 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения -	
4.6	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	61-50	
	2024-2025 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	61-50	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	61-50	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
	2025-2026 гг.	-	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 07.03.2026 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 10.05.2026 г.	
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 10.06.2026 г. по 30.06.2026 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 15.07.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 22.04.2026 г. по 30.04.2026 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 04.05.2026 г. по 15.05.2026 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.06.2026 г. по 19.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 08.06.2026 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 04.05.2026 г. по 08.05.2026 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 11.05.2026 г. по 06.06.2026 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 20.07.2026 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 26.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 11.05.2026 г. по 30.05.2026 г.	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 08.06.2026 г. по 30.06.2026 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 15.06.2026 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего	Срок выполнения: с 11.05.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	по 22.05.2026 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 22.06.2026 г. по 30.06.2026 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.05.2026 г. по 14.06.2026 г.	1 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.06.2026 г. по 30.06.2026 г.	10 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.05.2026 г. по 31.05.2026 г.	800 м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 15.08.2026 г.	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 19.07.2026 г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.06.2026 г. по 30.06.2026 г.	4 м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 30.06.2026 г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 17.07.2026 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 29.05.2026 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.09.2026 г. по 30.09.2026 г.	

Председатель правления ТСЖ № 62

(должность)

Осипова О.В.

(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

«28» апреля 2026 года

