

00КП77А

# План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, Нежинское шоссе, д.6	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1986	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	2019 г.- леч. корпус №1 (лит. Е2)	
	ЦО	Н. д	
	ГВС	Н. д	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	5 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	5 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	17.10.2024	
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		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: апрель 1 день (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Октябрь 1 день</b> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>нет</b> (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		
	2022-2023 г.г.	2901,3224 Гкал	
	2023-2024 г.г.	2844,7927 Гкал	
	2024-2025 гг.	2873,5456 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 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 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 19.05.2025 г. по 20.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 02.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	Зед.
6.16	Замена теплоизоляции	нет	-
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	обеспечено	-
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	-
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	50 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	8 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 15.09.2025г нет	



Главный врач ГБУЗ «ООКПТД»

М.п. 23.04.2025 г.

А. М. Михайловский

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г.Оренбург, пр. Коммунаров,45	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1903	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	2012	
	ЦО	2010	
	ГВС	Система ГВС отсутствует	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	<i>1шт.</i>	
2.2	Тепловой пункт	<i>1шт</i>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<i>закрытая</i>	
2.4	Схема подключения	<i>зависимая</i>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<i>двухтрубная</i>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	-	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	Есть ЦО, нет ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<i>Сталь, полимер</i>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	-	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i>	
3.2	горячее водоснабжение	-	
3.3	электроснабжение	<i>централизованная</i>	
3.4	газоснабжение	-	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г.	
	2024-2025 гг.	17.10.2024г.	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024г.	
	2024-2025 гг.	15.04.2025г.	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>апрель, 1 день</i>	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>октябрь, 1 день.</i>	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 17.01.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 03.07.2025г. по 29.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 17.01.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 03.05.2025г. по 28.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 28.05.2025г. по 03.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового	Срок выполнения: с 10.10.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	по 30.12.2025г	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.06.2025г. по 29.08.2025г	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не требуется	
6.15	Замена запорной арматуры	Не требуется	
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г	10 м²

#### 7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	40 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	

Главный врач ГБУЗ «ОСКОПТД»  
(должность)

А.М. Михайловский  
(фамилия, инициалы)

(подпись)





## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г.Оренбург, ул. Мало-Луговая, 1А	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1983, 1984	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	2012	
	ЦО	2012	
	ГВС	2012	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	4 шт.	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь, полимер	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	Сталь, полимер	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	-	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г.	
	2024-2025 гг.	17.10.2024г.	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024г.	
	2024-2025 гг.	15.04.2025г.	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: апрель, 1 день	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: октябрь, 1 день.	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: нет	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	923,4765 Гкал.	
	2023-2024 г.г.	918,2198 Гкал.	
	2024-2025 гг.	876, 2412 Гкал.	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения __ 0 __	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения __ 0 __	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения __ 0 __	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	водоразбор	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	водоразбор	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	водоразбор	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 17.01.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2025г по 21.02.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала,	Срок выполнения: с 09.01.2025г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	по 17.01.2025г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 03.07.2025г. по 29.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 17.01.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 03.06.2025г. по 04.08.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 28.05.2025г. по 03.07.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№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 10.10.2025г. по 30.12.2025г	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.06.2025г. по 29.08.2025г	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г	
6.15	Замена запорной арматуры	Не требуется	
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 30.12.2025г	40 м²
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	28 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	68 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.8	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляционных каналов	с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 28.08.2025г	

Главный врач ГБУЗ ООКПТД

А.М. Михайловский

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«    »    20    года



# План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, пер. Флотский, д.23А	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1969	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	Н. д	
	ЦО	Н. д	
	ГВС	Н. д	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	2 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	2 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	17.10.2024	
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		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: апрель 1 день (месяц, количество дней)	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Октябрь 1 день</b> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>нет</b> (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		
	2022-2023 г.г.	430,235 Гкал	
	2023-2024 г.г.	428,3299 Гкал	
	2024-2025 гг.	427,4567 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 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 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 09.07.2025 г. по 23.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 02.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№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 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	Зед.
6.16	Замена теплоизоляции	нет	-
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	обеспечено	-
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	-
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	50 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	8 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 15.09.2025г нет	



Главный врач ЕБУЗ «ООПТД»

23.04.2025 г.

А. М. Михайловский

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Гора Маяк, д.1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1935; 2011 г.г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	Н. д	
	ЦО	Н. д	
	ГВС	Н. д	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	3 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	17.10.2024	
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		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>апрель 1 день</b> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <b>Октябрь 1 день</b> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>нет</b> (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		
	2022-2023 гг.	897,532 Гкал	
	2023-2024 гг.	898,0454 Гкал	
	2024-2025 гг.	896,3284 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
	2023-2024 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
	2023-2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	Циркуляция	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 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 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 27.05.05.2025 г. по 25.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 09.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 02.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	Зед.
6.16	Замена теплоизоляции	нет	-
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	обеспечено	-
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	-
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	50 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	8 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.09.2025г г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.04.2025г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 15.09.2025г нет	



Главный врач ГБУЗ «ООКПТД»

23.04.2025 г.

А. М. Михайловский

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.