

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Чернышевского, 30	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ОАО «ЭнергосбыТ Плюс	
1.3	Год постройки	1998	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО, ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
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.	октябрь	
	2024-2025 г.г.	октябрь	
	2025-2026 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 г.г.	апрель	
	2025-2026 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2025-2026 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 гг.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 г.г.	Не было	
	2025-2026 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2024-2025 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	В штатном режиме	
	2025-2026 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	01 января 2026г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 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 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.05.2026г. по 21.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Акт № 2025-ФО_ДЭУ-1029 от 04.03.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется (Установлены балансировочные вентили по рекомендации ЕТО)	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 16 мая 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 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 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не предусмотрены	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	По необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 14 мая 2026г.	По необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	951,1м2
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Выполнен капитальный ремонт в 2024 году. На гарантии	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Энергоэффективные оконные блоки. В планах на 2026 год ремонт откосов и установка отливов на окна в МОП	27 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16 апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ № 080000103 от 28.02.2026г.	

Директор ООО «УК «АГАТ»

Илющенко

Илющенко О.А.

Место печати



« 23 » *апреля* 2026 года