

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Чернышевского, 34	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «УК «АГАТ»	
1.3	Год постройки	2006	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	отсутствует	
2.2	Тепловой пункт	Крышная газовая котельная	
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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	нецентрализованная	
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.	620 Гкал	
	2024-2025 г.г.	633 Гкал	
	2025-2026 гг.	565 Гкал	
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.	Зависимые от погоды и нормативных	
	Режим работы системы ЦО	Параметров микроклимата в помеще-	
	Режим работы системы ГВС	ниях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- давление теплоносителя	
	Режим работы системы ЦО	-расход теплоносителя	
	Режим работы системы ГВС	-температура теплоносителя	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО		
	Режим работы системы ГВС		
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 31 июля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО).	Договор на техническое обслуживание с ООО «Стройинжиниринг»	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Котельная объект ОПО 4 класса по газу Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 июля 2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 31 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, крышная котельная)	Не требуется	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 июля 2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 июля 2026г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 июля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	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 31 июля 2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 июля 2026г.	
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	Газовая котельная	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 июля 2026г.	По мере необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 июля 2026г.	По мере необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	556,5 м²
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	В удовлетворительном состоянии	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены энергоэффективные оконные блоки	10 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 01 апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	

Директор ООО «УК «АГАТ» Илющенко Илющенко О.А.



«23» апреля 2026года