

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Дружбы, 4	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.3	Год постройки	1975	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	2023	ЭС
	ЦО	2019	
	ГВС	2041	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
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)	имеется	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, металлополимер, полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	безаварийное	
	2024-2025г.г.	безаварийное	
	2025-2026 гг.	безаварийное	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	безаварийное	
	2024-2025г.г.	безаварийное	
	2025-2026 гг.	безаварийное	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (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.	662,468	
	2024-2025г.г.	591,538	
	2025-2026 гг.	624,037	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
	2024-2025г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
	2025-2026 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	
4.6	Режимные условия		
	2023-2024г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	циркуляционный	
	2024-2025 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	циркуляционный	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	циркуляционный	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.03.2026г. по 31.03.2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 10.08.2026г.	
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 20.04.2026 г. по 01.07.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 31.07.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.06.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.07.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.07.2026 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Имеется в наличии	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 01.07.2026 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.07.2026 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 01.05.2026г. по 31.07.2026 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.07.2026 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.07.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.07.2026 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.07.2026 г.	4_ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.07.2026 г.	2,5 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещение в технически исправном состоянии	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	исправно	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	исправно	двери ПВХ
7.3	Ремонт кровли	60 м2	3 кв. 2026 г.
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	Окна ПВХ
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	текущий ремонт цоколя и входных групп	193 мп – 3 кв.2026 г.
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	исправно	
7.7	Ремонт отмостки	Исправно	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2026	Акт от 31.01.2026 г.
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	июль 2026	

Генеральный директор

ООО УК «АНГАРА»

(должность)

Л.В.Суханова

(фамилия, инициалы)

Место печати

«АНГАРА»


(подпись)

« 30 » апреля 2026 года

- 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.