

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.**

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                       | Описание                                                                          | Примечание   |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                    |                                                                                   |              |
| 1.1                                                                | Адрес объекта (МКД)                                | г. Оренбург, ул. Салмышская, 16                                                   |              |
| 1.2                                                                | Единая теплоснабжающая организация                 | АО «ЭнергосбыТ Плюс»                                                              |              |
| 1.3                                                                | Год постройки                                      | 1976                                                                              |              |
| 1.4                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции: | 2023                                                                              | ремонт крыши |
|                                                                    | ЦО                                                 | 2036                                                                              |              |
|                                                                    | ГВС                                                | 2036                                                                              |              |
| <b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                    |                                                                                   |              |
| 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                                                    |              |
| <b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                    |                                                                                   |              |
| 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                                       |              |
| <b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                    |                                                                                   |              |
| 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:<br><br>(месяц, количество дней) |              |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                     | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней) |              |
|                                                                    | 2025-2026 гг.                                      | - аномально низкая температура наружного воздуха:                                 |              |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Описание                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 545,381                                                                   |            |
|                                                  | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 413,16                                                                    |            |
|                                                  | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 374,475                                                                   |            |
| 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 |            |
|                                                  | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения |            |
| 4.6                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                           |            |
|                                                  | 2023-2024 г.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                                                          |            |
| <b>5. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                           |            |
| 5.1                                              | Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.03.2026г.<br>по 31.03.2026г.                     |            |
| 5.2                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>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:<br>с 20.04.2026 г.<br>по 01.07.2026г.                    |            |
| <b>6. Мероприятия технического характера</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                           |            |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                | Примечание                                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 6.1      | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                               | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 31.07.2026 г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003 |
| 6.2      | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026 г.<br>по 31.07.2026 г. |                                                     |
| 6.4      | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026 г.<br>по 30.08.2026 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003 |
| 6.5      | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026 г.<br>по 31.07.2026г.  |                                                     |
| 6.6      | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026 г.<br>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:<br>с 20.04.2026 г.<br>по 01.07.2026 г. |                                                     |
| 6.9      | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026 г.<br>по 01.08.2026 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003 |
| 6.10     | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.07.2026 г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003 |
| 6.11     | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок                                               | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.07.2026 г.  |                                                     |
| 6.12     | Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.07.2026 г.  |                                                     |
| 6.13     | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с                      | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.07.2026 г.  |                                                     |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                               | Примечание              |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                       | ЕТО (ТСО)                                                                                                                                               |                                                        |                         |
| 6.14                                                                  | Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения                                   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.07.2026 г. |                         |
| 6.15                                                                  | Замена запорной арматуры                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.07.2026 г. | 2 ед.                   |
| 6.16                                                                  | Замена теплоизоляции                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.07.2026 г. | 2,5_м.п                 |
| 6.17                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                 | Освещение в технически исправном состоянии             |                         |
| <b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                                        |                         |
| 7.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | исправно                                               |                         |
| 7.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | исправно                                               | двери ПВХ               |
| 7.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Исправно                                               | к.р.2023                |
| 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 | исправно                                               |                         |
| 7.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | исправно                                               |                         |
| 7.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Исправно                                               |                         |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Срок выполнения:<br>январь, май, сентябрь 2026         | Акт от<br>31.01.2026 г. |
| 7.9                                                                   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | октябрь 2026                                           |                         |

Генеральный директор

ООО УК «АНГАРА»

(должность)

Л.В.Суханова

(фамилия, инициалы)



*(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.