

План подготовки ЖСК «104» к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбурга, ул. Терешковой д. 10/4	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский филиал ПАО «ТПлюс»	
1.3	Год постройки	2005 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2035 г.	
	ГВС	2035 г.	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	да, 1 ввод	
2.2	Тепловой пункт	да	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
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	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованное	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованное	
3.3	электроснабжение	централизованное	
3.4	газоснабжение	централизованное	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	07.10.2023	
	2024-2025 гг.	07.10.2024	
	2025-2026г.г.	08.10.2025	
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	
	2025-2026г.г.	20.04.2026	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	январь, 1 день	
	2023-2024 г.г.	январь, 1 день	
	2024-2025 гг.	февраль, 1 день	
	2025-2026г.г.	февраль, 1 день	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	692,51 Гкал	
	2023-2024 г.г.	687,484 Гкал	
	2024-2025 гг.	663, 285 Гкал	
	2025-2026г.г.	676,0661 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
	2025-2026г.г.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	в штатном режиме 130-70	
	Режим работы системы ГВС	в штатном режиме 75-60	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	в штатном режиме 130-70	
	Режим работы системы ГВС	в штатном режиме 75-60	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	в штатном режиме 130-70	
	Режим работы системы ГВС	в штатном режиме 75-60	
	2025-2026г.г.		
	Режим работы системы ЦО	в штатном режиме 130-70	
	Режим работы системы ГВС	в штатном режиме 75-60	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026г.г.	в штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 30.05.2026 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 4 мая 2026г. по 25 мая 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 1 июня 2026г. по 5 июня 2026г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 8 июня 2026г. по 10 июня 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 апреля 2026г. по 24 апреля 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 6 июля 2026г. по 10 июля 2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 22 июня 2026г. по 3 июля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 13 июля 2026г. по 17 июля 2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15 июня 2026г. по 18 июня 2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: до 30.08.2026 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	-	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20 июля 2026г. по 24 июля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 22 мая 2026г.	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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 20 июня 2026г. по 24 июня 2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 5 июня 2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 июля 2026г. по 24 июля 2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 3 августа 2026г. по 7 августа 2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25 мая 2026г. по 29 мая 2026г.	4ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 22 июня 2026г. по 30 июня 2026г.	6 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 3 августа 2026г. по 7 августа 2026г.	2 м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	0 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	6 м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	0 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.07.2026 г.	

Председатель ЖСК «104»



М.В. Махрова