

**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. Джангильдина, д. 1/1                        |            |
| 1.2                                                                | Единая теплоснабжающая организация                 | ПАО «ТПлюс»                                                  |            |
| 1.3                                                                | Год постройки                                      | 2007/2008/2009                                               |            |
| 1.4                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции: |                                                              |            |
|                                                                    | ЦО                                                 | не проводился                                                |            |
|                                                                    | ГВС                                                | не проводился                                                |            |
| <b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                    |                                                              |            |
| 2.1                                                                | Тепловой ввод                                      | <u>в наличии, 3 ввода</u><br>(наличие, количество)           |            |
| 2.2                                                                | Тепловой пункт                                     | <u>в наличии, 3 тепловых пункта</u><br>(наличие, количество) |            |
| 2.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                         | <u>закрытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |            |
| 2.4                                                                | Схема подключения                                  | <u>независимая</u><br>(зависимая/независимая)                |            |
| 2.5                                                                | Внутридомовая система отопления                    | <u>однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |            |
| 2.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                             | <u>есть</u><br>(есть/нет)                                    |            |
| 2.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)        | Узел учета ТЭ                                                |            |
| 2.8                                                                | Материал трубопроводов ЦО                          | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)       |            |
| 2.9                                                                | Материал трубопроводов ГВС                         | <u>полимер</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)     |            |
| <b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                    |                                                              |            |
| 3.1                                                                | теплоснабжение                                     | Централизованная (ИТП)                                       |            |
| 3.2                                                                | горячее водоснабжение                              | централизованная (ИТП)                                       |            |
| 3.3                                                                | электроснабжение                                   | централизованная                                             |            |
| 3.4                                                                | газоснабжение                                      | централизованная                                             |            |
| <b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                    |                                                              |            |
| 4.1                                                                | Начало отопительного сезона                        |                                                              |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                     | 10.10.2022г.                                                 |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                     | 12.10.2023г.                                                 |            |
|                                                                    | 2024-2025 гг.                                      | 17.10.2024г.                                                 |            |
| 4.2                                                                | Завершение отопительного сезона                    |                                                              |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                     | 24.04.2023г.                                                 |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                     | 16.04.2024г.                                                 |            |
|                                                                    | 2024-2025 гг.                                      | 15.04.2025г.                                                 |            |
| 4.3                                                                | Погодные условия                                   |                                                              |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                     | - аномально низкая температура                               |            |

| <i>№<br/>n/n</i>                             | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Описание</i>                                       | <i>Примечание</i>                                        |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                              | многоквартирного дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | с 20.04.2026г.<br>по 01.06.2026г.                     |                                                          |
| 5.2                                          | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.06.2026г. |                                                          |
| 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 20.04.2026г.<br>по 01.06.2026г. |                                                          |
| <b>6. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |                                                          |
| 6.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3) |
| 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 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 6.4                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 01.08.2026г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3) |
| 6.5                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.06.2026г. |                                                          |
| 6.6                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 6.7                                          | Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 6.8                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                              | Примечание |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                         | по 01.08.2026г.                                       |            |
| 7.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | 6 шт.      |
| 7.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |            |
| 7.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |            |
| 7.8      | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |            |
| 7.9      | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |            |

Исполнительный директор

(должность)

М.П.

Гомонов А.В.  
(фамилия, инициалы)

(ПОДПИСЬ)

«15» 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.



| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                              | Примечание                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3) |
| 6.10                                                                  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3) |
| 6.11                                                                  | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок                                    | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 6.12                                                                  | Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)                                                                             | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 6.13                                                                  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 6.14                                                                  | Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения                                                     | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 6.15                                                                  | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | 6 ед.                                                    |
| 6.16                                                                  | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | 20 м.п                                                   |
| 6.17                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | — м²                                                     |
| <b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                          |
| 7.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | — м.п                                                    |
| 7.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. |                                                          |
| 7.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.<br>по 01.08.2026г. | 25 м²                                                    |
| 7.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 20.04.2026г.                    | — шт.                                                    |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                               | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                             | наружного воздуха:<br><u>не наблюдалась</u><br>(месяц, количество дней)                                |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>не наблюдалась</u><br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                  | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>не наблюдалась</u><br>(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 |                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 4092,10 ГКал                                                                                           |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 5315,55 ГКал                                                                                           |            |
|                                                  | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               | 3151,62 ГКал                                                                                           |            |
| 4.5                                              | Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам                                                                                                                    |                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения -                            |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения -                            |            |
|                                                  | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения -                            |            |
| 4.6                                              | Режимные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                        |            |
|                                                  | Режим работы системы ЦО                                                                                                                                                     | 105/70<br>95-70/ 105/70                                                                                |            |
|                                                  | Режим работы системы ГВС                                                                                                                                                    | Указать режим: 70/40                                                                                   |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                        |            |
|                                                  | Режим работы системы ЦО                                                                                                                                                     | 105/70<br>95-70/ 105/70                                                                                |            |
|                                                  | Режим работы системы ГВС                                                                                                                                                    | Указать режим: 70/40                                                                                   |            |
|                                                  | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               |                                                                                                        |            |
|                                                  | Режим работы системы ЦО                                                                                                                                                     | 105/70<br>95-70/ 105/70                                                                                |            |
|                                                  | Режим работы системы ГВС                                                                                                                                                    | Указать режим: 70/40                                                                                   |            |
| 4.7                                              | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                      |                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Функционирование в штатном режиме                                                                      |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Функционирование в штатном режиме                                                                      |            |
|                                                  | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               | Функционирование в штатном режиме                                                                      |            |
| <b>5. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                        |            |
| 5.1                                              | Проведение осмотра общего имущества                                                                                                                                         | Срок выполнения:                                                                                       |            |