

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Ноябрьская 44/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1978 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда; 5 эт	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	55 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2742,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1829,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9101 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
	2024-2025 г.г.	17.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	08.10.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025 г.	
	2025-2026 г.г.	20.04.2026 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
	аварийные остановки котельных; ЦТП:		
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	

	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях			
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
Аварии на магистральных сетях			
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
Резкие перепады давления, гидроудары			
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	2024-2025 г.г.	удовлетворительно	
	2025-2026 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	2024-2025 г.г.	не выявлено	
	2025-2026 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	2024-2025 г.г.	не выявлено	
	2025-2026 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	2024-2025 г.г.	тупиковое	
	2025-2026 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2023-2024 г.г.	с нижней разводкой	
	2024-2025 г.г.	с нижней разводкой	
	2025-2026 г.г.	с нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	2024-2025 г.г.	открытая прокладка	
	2025-2026 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2023-2024 г.г.	Частично	
	2024-2025 г.г.	Частично	
	2025-2026 г.г.	Частично	
	диаметры трубопроводов:		

	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2024-2025 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2025-2026 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	2024-2025 г.г.	смешанные	
	2025-2026 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	2024-2025 г.г.	одностороннее	
	2025-2026 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):		
	2023-2024 г.г.	элеваторы	
	2024-2025 г.г.	элеваторы	
	2025-2026 г.г.	элеваторы	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2025-2026 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	1	устранено
	2024-2025 г.г.	1	устранено
	2025-2026 г.г.	2	устранено

5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2026г.</u> по <u>10.05.2026г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>30.04.2026г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.26г.</u> по <u>01.05.2026г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2026г.</u> по <u>01.05.2026г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>30.08.2026г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2026г.</u> по <u>30.08.2026 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется САРТ
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>30.08.2026 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2026г.</u> по <u>20.08.2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>20.08.2026 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>20.08.2026 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2026г.</u> по <u>10.08.2026г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2026г.</u> по <u>25.06.2026 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2026г.</u> по <u>15.10.2026 г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Мешкова О. И.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 2026 года

