

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Г. Оренбург, ул. Комсомольская 122	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2008	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	-	
	ЦО	централизованное	
	ГВС	централизованное	
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)	да	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полимер	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	Согласно распоряжения на пуск тепла
	2023-2024 г.г.	-	Согласно распоряжения на пуск тепла
	2024-2025 гг.	-	Согласно распоряжения на пуск тепла
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	Согласно распоряжения об окончании отопительного сезона
	2023-2024 г.г.	-	Согласно распоряжения об

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			окончании отопительного сезона
	2024-2025 гг.	-	Согласно распоряжения об окончании отопительного сезона
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура 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		
	2022-2023 г.г.		Установлены приборы учета
	2023-2024 г.г.		Установлены приборы учета
	2024-2025 гг.		Установлены приборы учета
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - не было	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - не было	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	60	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	60	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ГВС	60	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 гг.	-	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: 19.03.2025	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
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 01.01.2025 по 31.12.2025	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.7	Обеспечение наличия схемы	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутридомовых сетей теплоснабжения	с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025.	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 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	2 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.08.2025	10 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2025 по 31.12.2025	15 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	нет
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	нет
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Май, Октябрь	2 раза в год
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Май, Октябрь	

Управляющий ТСН «Луч» _____

(должность)

(фамилия, инициалы)

Коваленко В.С.

(подпись)

Место печати «24» апреля 2025 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.