

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г.Оренбург, ул.Максима Горького, д. 2	
1.2	Единая теплоснабжающая организация		
1.3	Год постройки	1963	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	есть, 1 ввод	2Д57мм
2.2	Тепловой пункт	есть, 1 тепловой пункт	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	циркуляции ГВС нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	нет	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, металлополимер	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь, полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	децентрализованная (газ.колонки)	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованное	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	10.10.2022г. №1825-пот 04.10.2022	
	2023-2024 гг.	12.10.2023г. №1780-пот 10.10.2023	
	2024-2025 гг.	17.10.2024г. №1796-п от 11.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	24.04.2023г. №670-п от 21.04.2023	198 дней
	2023-2024 гг.	16.04.2024г. №579-п от 15.04.2024	188 дней
	2024-2025 гг.	15.04.2025г. №715-п от 05.04.2025	181 день
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	январь-2 март -1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Число дней с температурой -30°C - 5дн; -20°C - 20дней; - аномально низкая температура наружного воздуха: температура воздуха -35°C	декаб.- 5. 8 дек.2022
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: Число дней с температурой -30°C - 1 дн; -20°C - 23дн; - аномально низкая температура наружного воздуха: температура воздуха $-31,5^{\circ}\text{C}$	январь -1 11января.2024
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: - аномально низкая температура наружного воздуха: температура воздуха - $^{\circ}\text{C}$	январь 2025 – самый теплый за всю историю метеонаблюдений Средняя температура января $+0,1^{\circ}\text{C}$.
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	Расчетный метод	441,109 Гкал
	2023-2024 гг.	Расчетный метод	450,020 Гкал
	2024-2025 гг.	Расчетный метод	403,236 Гкал
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 02.02.2023 останов	Котельная Гугучинская
	2023-2024 гг.	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 гг.		
	Режим работы системы ЦО	$95-70/95-70^{\circ}\text{C}$	
	Режим работы системы ГВС	-	
	2023-2024 гг.		
	Режим работы системы ЦО	$95-70/95-70^{\circ}\text{C}$	
	Режим работы системы ГВС	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70 °С	
	Режим работы системы ГВС	-	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 17.04. 2026 г. по 30.04. 2026 г.	МКД
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 05.05. 2026 г. по 19.05. 2026 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 05.05. 2026 г. по 19.05. 2026 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 29.05.2026 г.	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 05.05.2026 г. по 22.05.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 08.06.2026 г. (план мероприятий по проверке технической готовности к отопительному периоду от 01.04.2026 г.)	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 29.05.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 04.05.2026 г. по 04.06.2026 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 29.05.2026 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 29.05.2026 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 04.05.2026 г. по 19.05.2026 г.	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 05.05.2026 г. по 29.05.2026 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 03.06.2026 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2026 г. по 22.05.2026 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	-
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2026 г. по 03.06.2026 г.	5 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2026 г. по 03.06.2026 г.	5 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 21.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	130 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	-

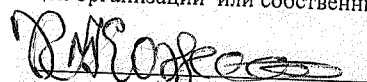
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	-
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	-
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	окна пластиковые
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 27.04.2026 г.	цоколь 106 п.м.
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: апрель, август, декабрь 2026 г.	Договор № 11-ВС/2025 от 01.05. 2025
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: апрель 2026 г.	Договор № (08)02-103/ 000153-24 от 01.09. 2023

Ответственный руководитель

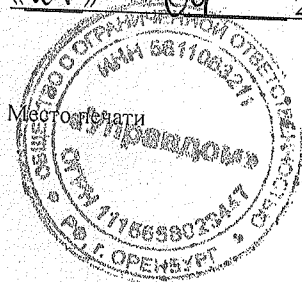
Общество с ограниченной ответственностью «Управдом»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Кожин В.М.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

«27» 04 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