

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, пр-кт Гагарина, д 27/3	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский ПАО Т Плюс	
1.3	Год постройки	1985г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2013г.	
	ГВС	2008г.	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>2</u> ввода (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	В наличии	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
3.4	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023 г.	
	2024-2025 гг.	08.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	17.04.2024 г.	
	2024-2025 гг.	15.04.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь с 01 по 15 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь с 7 по 17 Январь с 8 по 25 февраля (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.	850,647 Гкал	
	2023-2024 г.г.	798,97 Гкал	
	2024-2025 гг.	722,945 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>нет</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>нет</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95-70/ 105/70</u>	
	Режим работы системы ГВС	60 Указать режим	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95-70/ 105/70</u>	
	Режим работы системы ГВС	60 Указать режим	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95-70/ 105/70</u>	
	Режим работы системы ГВС	60 Указать режим	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с _05.04.2026г. по 28.04.2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 05.06.2026г.	
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: с 15.04.2026г. по _05.06._2026г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 05.06.2026г.	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 15.04.2026г. по _05.06._2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 06.05.2026г. по 05.06.2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 09.06.2026г. по 09.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 14.04.2026г. по 05.06.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 21.05.2026г. по 05.06.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	В наличии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения:	Ограничительных устройств нет
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 05.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.06.2026г. по 05.06.2026г.	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:	Данного оборудования нет
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 18.04.2026г. по 05.06.2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения:	По необходимости
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Данного оборудования нет
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	Не требуется
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: по _____ 20__ г.	Не требуется
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	Не требуется
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	Не требуется
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	не требуется
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	Не требуется
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Июнь 2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 27.04.2026г. по 30.04.2026г.	

Председатель Правления ТСЖ «Заря» Морозова Л.В.
(должность) (фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



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.