Приложение № 1 к приказу от_____№_____

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г.Оренбург, ул.Кима, дом 25	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Крышная котельная	
1.3	Год постройки	2011	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2025 (1 этап)	
	ГВС	2024	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	нет *(наличие, количество)*	
2.2	Тепловой пункт	Крышная котельная *(наличие, количество)*	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая *(открытая/закрытая)*	
2.4	Схема подключения	независимая *(зависимая/независимая)*	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть *(есть/нет)*	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	нет	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	полимер *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	*нецентрализованная*	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	14.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: не	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		наблюдалась	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха не наблюдалась:	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха:не наблюдалась	
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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления	нет
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления	нет
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления	нет
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70 *95-70/ 105/70*	
	Режим работы системы ГВС	круглосуточно	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70 *95-70/ 105/70*	
	Режим работы системы ГВС	круглосуточно	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70 *95-70/ 105/70*	
	Режим работы системы ГВС	круглосуточно	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	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 28.05.2025 по 06.06.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 06.06.2025г. по 01.09.2025г.	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
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 06.06.2025г. по 01.09.2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 28.05.2025 по 06.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 03.07.2025г. по 09.09.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 08.08.2025г. по 20.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 17.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 06.08.2025г. по2908.2025.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
			3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с12.08.2025г. по _29.08.2025г.	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 29.08.2025г. по 16.09.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с01.08.2025г. по 16.08.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 11.08.2025г. по 22.08.2025г.	12 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.06.2025г.	50 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 18.09.2025г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 08.09.2025г. по 30.09.2025г.	80 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	не требуется
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 22.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	панелей		
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	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: с01.06.2025г. по 24.10.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.10.2025г.	

Председатель правления ТСЖ «Каменный цветок» — Варламова Л.Х. — _____ (подпись)

(должность) (фамилия, инициалы)

Место печати

25.06.2025 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.