

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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.С.Лазо д.3	
1.2	Муниципальное образование	Г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4374	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2683,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2683,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-----	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	5 октября	
	2022-2023 г.г.	11 октября	
	2023-2024 г.г.	12 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18 апреля	
	2022-2023 г.г.	24 апреля	
	2023-2024 г.г.	16 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2023-2024 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	630	
	2022-2023 г.г.	682	
	2023-2024 г.г.	435	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>нет</p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией ГВС: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание		Примечание
		нет - ГВС с циркуляцией ГВС:		
5.9	Режимные условия			
	2021-2022 г.г.	Зависимые от нормативных микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	погоды и параметров	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от нормативных микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	погоды и параметров	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от нормативных микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	погоды и параметров	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя			
	2021-2022 г.г.	3		
	2022-2023 г.г.	4		
	2023-2024 г.г.	1		
5.11	Аварийные ситуации			
	2021-2022 г.г.	протечки запорной трубопроводов и т.п.:2	арматуры,	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной трубопроводов и т.п.:3	арматуры,	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной трубопроводов и т.п.:1	арматуры,	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме		
6. Мероприятия организационного характера				
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.03.2025г. по 30.04.2025г.		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.02.2025г. по 15.03.2025г.		
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов	Срок выполнения: с 15.01.2025г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по 01.03.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Первый квартал 2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Летний период	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: По необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По требованию ЕТО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	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: немедленно	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	24.03.2003)
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: По требованию ЕТО	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: По необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Три раза в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Один раз в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: По необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: По необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: По необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: По необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: В летний период	

Ответственный руководитель

ООО, УК "Авангард"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 15 » 04 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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.С.Лазо д.4	
1.2	Муниципальное образование	Г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Крупнопанельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5889,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4416	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	4416	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-----	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	5 октября	
	2022-2023 г.г.	11 октября	
	2023-2024 г.г.	12 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18 апреля	
	2022-2023 г.г.	24 апреля	
	2023-2024 г.г.	16 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
	2023-2024 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	819	
	2022-2023 г.г.	941	
	2023-2024 г.г.	761	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет_____ - аварийный останов котельных: нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет_____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет_____ - аварийный останов котельных: нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>нет</p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией ГВС: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание		Примечание
		нет - ГВС с циркуляцией ГВС:		
5.9	Режимные условия			
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70		
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя			
	2021-2022 г.г.	2		
	2022-2023 г.г.	2		
	2023-2024 г.г.	1		
5.11	Аварийные ситуации			
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:2		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:1		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:1		
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме		
6. Мероприятия организационного характера				
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.03.2025г. по 30.04.2025г.		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.02.2025г. по 15.03.2025г.		
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 15.01.2025г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по 01.03.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Первый квартал 2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Летний период	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: По необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По требованию ЕТО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	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: немедленно	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	24.03.2003)
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: По требованию ЕТО	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: По необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Три раза в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Один раз в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: По необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: По необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: По необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: По необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: В летний период	

Ответственный руководитель

ООО "ЧК "Авангард 1"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 15 » 04 2015 года



Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установки

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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.С.Лазо д.5	
1.2	Муниципальное образование	Г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Крупнопанельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5359,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3955,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	3955,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-----	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	5 октября	
	2022-2023 г.г.	11 октября	
	2023-2024 г.г.	12 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18 апреля	
	2022-2023 г.г.	24 апреля	
	2023-2024 г.г.	16 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная наружного воздуха:	температура
		(месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха:	температура
		(месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная наружного воздуха:	температура
		(месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха:	температура

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
	2023-2024 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	772	
	2022-2023 г.г.	776	
	2023-2024 г.г.	762	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет_____ - аварийный останов котельных: нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет_____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет_____ - аварийный останов котельных: нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>нет</p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией ГВС: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - ГВС с циркуляцией ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	4	
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	1	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. 2	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:1	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:1	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.03.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.02.2025г. по 15.03.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 15.01.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по 01.03.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Первый квартал 2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Летний период	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: По необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По требованию ЕТО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	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: незамедлительно	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	24.03.2003)
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: По требованию ЕТО	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: По необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Три раза в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Один раз в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: По необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: По необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: По необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: По необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: В летний период	

Ответственный руководитель

ООО, УК "Авангард"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«15» 04 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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	Ул.С.Лазо д.6	
1.2	Муниципальное образование	Г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Крупнопанельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5850,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4359,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	4359,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомсрный узел	Имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-----	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	5 октября	
	2022-2023 г.г.	11 октября	
	2023-2024 г.г.	12 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18 апреля	
	2022-2023 г.г.	24 апреля	
	2023-2024 г.г.	16 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	900	
	2022-2023 г.г.	914	
	2023-2024 г.г.	903	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет_____ - аварийный останов котельных: нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет_____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет_____ - аварийный останов котельных: нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15-89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - ГВС с циркуляцией ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6.4/4.4 - расход теплоносителя - температура теплоносителя 120/70	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	4	
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	3	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. 3	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. 1	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. 2	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.03.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.02.2025г. по 15.03.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 15.01.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по 01.03.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Первый квартал 2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 01.03.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Летний период	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: По необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По требованию ЕТО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.01.2025г. по 15.02.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: немедленно	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			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: При подготовке к ОЗП	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: По требованию ЕТО	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: При подготовке к ОЗП	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: По необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Три раза в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Один раз в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: По необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: По необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: По необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: По необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: В летний период	

Ответственный руководитель

ООО "ЖК Авангард"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность) Иванов И.И. (фамилия, инициалы) И.И. (подпись)

Место печати «15» 04 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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.С.Лазо д.8/1	
1.2	Муниципальное образование	Г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	216	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13606,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10874,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	10874,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 3 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	