

План подготовки МКД ТСЖ «Энергия» к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г.Оренбург. ул.Индивидуальная, 5/2	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский филиал ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1999	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2024	
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
2.2	Тепловой пункт	1	
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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь/полипропилен	
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		
	2023-2024 г.г.	без инцидентов	
	2024-2025 гг.	без инцидентов	
	2025-2026 гг.	без инцидентов	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	без инцидентов	
	2024-2025 гг.	без инцидентов	
	2025-2026 гг.	без инцидентов	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	нет данных	
	2024-2025 гг.	нет данных	
	2025-2026 гг.	нет данных	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	нет данных	
	2024-2025 г.г.	нет данных	
	2025-2026 гг.	нет данных	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	не было	
	2024-2025 г.г.	не было	
	2025-2026 гг.	не было	
4.6	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
	2024-2025 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	без особенностей	
	2024-2025 г.г.	без особенностей	
	2025-2026 гг.	без особенностей	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	с 01.05.2026 по 01.09.2026	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 01.05.2026 по 01.09.2026	
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	с 01.05.2026 по 01.09.2026	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 16.05.2026 по 23.06.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	25.03.2026	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	с 16.05.2026 по 23.06.2026	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	с 16.05.2026 по 23.06.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	с 16.05.2026 по 23.06.2026	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	24.04.2026	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	с 16.05.2026 по 23.06.2026	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	с 16.05.2026 по 23.06.2026	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 16.05.2026 по 23.06.2026	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			(Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	с 16.05.2026 по 23.06.2026	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	с 16.05.2026 по 23.06.2026	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	с 16.05.2026 по 23.06.2026	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	не требуется	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	не требуется	
6.15	Замена запорной арматуры	с 16.05.2026 по 23.06.2026	__4__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	не требуется	_____ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	постоянно	_____ м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	2026	50 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	
7.3	Ремонт кровли	не требуется	_____ м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не требуется	_____ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	с 01.06.2026 по 01.09.2026	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	при необходимости	
7.7	Ремонт отмостки	при необходимости	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год согласно графику	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	ежегодно в январе	

Председатель правления ТСЖ



Лапин А.А.

20.04.2026г.