

План подготовки ЖСК - 105 к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	<i>г. Оренбурга, ул. Терешковой д. 10/6</i>	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	<i>Оренбургский филиал ПАО «Т Плюс»</i>	
1.3	Год постройки	<i>1996 г.</i>	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	<i>2028 г.</i>	
	ГВС	<i>2028 г.</i>	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<i>да, 1 ввод</i>	
2.2	Тепловой пункт	<i>да</i>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<i>закрытая</i>	
2.4	Схема подключения	<i>независимая</i>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<i>однотрубная</i>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<i>есть</i>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<i>ТЭМ-104</i>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<i>сталь, полипропилен, металлопластик</i>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<i>сталь</i>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<i>централизованное</i>	
3.2	горячее водоснабжение	<i>нецентрализованное</i>	
3.3	электроснабжение	<i>централизованное</i>	
3.4	газоснабжение	<i>централизованное</i>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<i>10.10.2022</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>07.10.2023</i>	
	2024-2025 гг.	<i>07.10.2024</i>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<i>24.04.2023</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>16.04.2024</i>	
	2024-2025 гг.	<i>15.04.2025</i>	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<i>январь, 1 день</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>январь, 1 день</i>	
	2024-2025 гг.	<i>февраль, 1 день</i>	
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.	<i>998,4243Гкал</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>977,4344Гкал</i>	
	2024-2025 гг.	<i>912,8846Гкал</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<i>нет</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>нет</i>	
	2024-2025 гг.	<i>нет</i>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<i>в штатном режиме</i>	
	Режим работы системы ГВС	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<i>в штатном режиме</i>	
	Режим работы системы ГВС	<i>в штатном режиме</i>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<i>в штатном режиме</i>	
	Режим работы системы ГВС	<i>в штатном режиме</i>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2024-2025 гг.	<i>в штатном режиме</i>	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 30.05.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 30.05.2025 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: до 30.05.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 30.05.2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: до 18.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	-	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: до 30.07.2025 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: до 30.07.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	1 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	1 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: до 30.08.2025 г.	1 м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 05.08.2025 г.	10 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до 05.08.2025 г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	2 м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		до 05.08.2025 г.	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: до 05.08.2025 г.	0 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 05.08.2025 г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: до 05.08.2025 г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 05.08.2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 05.08.2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.07.2025 г.	

Председатель ЖСК-105



М.В. Махрова