

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, ул. Орлова, д. 4	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.3	Год постройки	1994	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	не проводился	
	ГВС	не проводился	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии, 1 ввод</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>в наличии, 1 тепловой пункт</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>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	Узел учета ЦО, узел учета ГВС	
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	
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		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г.	
	2024-2025 гг.	17.10.2024г.	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024г.	
	2024-2025 гг.	15.04.2025г.	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (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.	649,61 ГКал	
	2023-2024 г.г.	848,11 ГКал	
	2024-2025 гг.	779,04 ГКал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения =	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения =	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения =	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим: 70/40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим: 70/40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим: 70/40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Функционирование в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	Функционирование в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	Функционирование в штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 20.04.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 01.06.2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
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 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	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 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а	Срок выполнения:	п.11.1

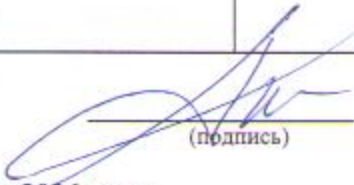
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	также мероприятий по их внедрению	с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	1 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	± м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	___ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	± м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	± м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	± шт.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 01.08.2026г.	

М.П.



Безбородов А.В.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

«15» апреля 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.