

г. Оренбург  
ар. Губерн 178

Технический Связист 4

Приложение № 1 к приказу от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Товарищество собственников жилья  
"СВЯЗИСТ"  
Юр. адрес: 460048, г. Оренбург, пр. Победы, 178  
Финанс. ГПБ (ОАО) г. Оренбург  
№ 40703810060230000092  
№ 30101810800000000854  
БИК 045354864 ИНН 5609031903 КПП 560901001

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                       | Описание                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                    |                                                                 |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта (МКД)                                | г. Оренбург, ар. Губерн 178                                     |            |
| 1.2                                                                | Единая теплоснабжающая организация                 |                                                                 |            |
| 1.3                                                                | Год постройки                                      | 2000 г.                                                         |            |
| 1.4                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции: | 2000 г.                                                         |            |
|                                                                    | ЦО                                                 |                                                                 |            |
|                                                                    | ГВС                                                | 2004 г.                                                         |            |
| <b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                    |                                                                 |            |
| 2.1                                                                | Тепловой ввод                                      | 1 ввод 201100<br>(наличие, количество)                          |            |
| 2.2                                                                | Тепловой пункт                                     | УТП-145<br>(наличие, количество)                                |            |
| 2.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                         | Закрывающаяся<br>(открытая/закрывающаяся)                       |            |
| 2.4                                                                | Схема подключения                                  | Зависимая/независимая                                           |            |
| 2.5                                                                | Внутридомовая система отопления                    | Двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                        |            |
| 2.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                             | есть<br>(есть/нет)                                              |            |
| 2.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)        | есть                                                            |            |
| 2.8                                                                | Материал трубопроводов ЦО                          | Сталь, металлополимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 2.9                                                                | Материал трубопроводов ГВС                         | Металлополимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)        |            |
| <b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                    |                                                                 |            |
| 3.1                                                                | теплоснабжение                                     | централизованная/нецентрализованная                             |            |
| 3.2                                                                | горячее водоснабжение                              | централизованная/нецентрализованная                             |            |
| 3.3                                                                | электроснабжение                                   | централизованная/нецентрализованная                             |            |
| 3.4                                                                | газоснабжение                                      | неб<br>централизованная/нецентрализованная                      |            |
| <b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                    |                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Начало отопительного сезона                        |                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                     |                                                                 |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                     |                                                                 |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                     | 10.10.2024 г.                                                   |            |
| 4.2                                                                | Завершение отопительного сезона                    |                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                     |                                                                 |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                     |                                                                 |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                     | 18.04.2025 г.                                                   |            |

| №<br>n/n                                  | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                          | Примечание |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.3                                       | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                   |            |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней) |            |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней) |            |
|                                           | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><br>(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.                                                                                                                                                              |                                                                                   |            |
|                                           | 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 теплоснабжения         | нет        |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения         | нет        |
|                                           | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения         | нет        |
| 4.6                                       | Режимные условия                                                                                                                                                            |                                                                                   |            |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                   |            |
|                                           | Режим работы системы ЦО                                                                                                                                                     | 105/70<br>95-70/ 105/70                                                           |            |
|                                           | Режим работы системы ГВС                                                                                                                                                    | Указать режим 60/40                                                               |            |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                   |            |
|                                           | Режим работы системы ЦО                                                                                                                                                     | 105/70<br>95-70/ 105/70                                                           |            |
|                                           | Режим работы системы ГВС                                                                                                                                                    | Указать режим 105/70                                                              |            |
|                                           | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               |                                                                                   |            |
|                                           | Режим работы системы ЦО                                                                                                                                                     | 60/40<br>95-70/ 105/70                                                            |            |
|                                           | Режим работы системы ГВС                                                                                                                                                    | Указать режим                                                                     |            |
| 4.7                                       | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                      |                                                                                   |            |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                   |            |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                   |            |
|                                           | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                               |                                                                                   |            |
| 5. Мероприятия организационного характера |                                                                                                                                                                             |                                                                                   |            |
| 5.1                                       | Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 15.05 2023 г.                                               |            |

| №<br>n/n                                     | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Описание                                                                               | Примечание                                               |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | по <u>15.06</u> 20 <u>25</u> г.                                                        |                                                          |
| 5.2                                          | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ 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:<br>с <u>01.01.2025</u> г.<br>по <u>30.01.2025</u> г.                  |                                                          |
| <b>6. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                        |                                                          |
| 6.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08.</u> 20 <u>25</u> г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3) |
| 6.2                                          | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                                |                                                          |
| 6.3                                          | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.  |                                                          |
| 6.4                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                                                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08.</u> 20 <u>25</u> г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3) |
| 6.5                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08.</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 6.6                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08.</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 6.7                                          | Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08.</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 6.8                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08.</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 6.9                                          | Разработка эксплуатационных режимов, а                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:                                                                       | п.11.1                                                   |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                            | Описание                                                                              | Примечание                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                       | также мероприятий по их внедрению                                                                                                                                       | с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                                                   | ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3)           |
| 6.10                                                                  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.200<br>3) |
| 6.11                                                                  | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок                                    | Срок выполнения:<br>с <u>15.09</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.10</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 6.12                                                                  | Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 6.13                                                                  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>31.12</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 6.14                                                                  | Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения                                                   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                               | <u>н.д.</u>                                              |
| 6.15                                                                  | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г. | <u>4</u> ед.                                             |
| 6.16                                                                  | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г. | <u>15</u> м.п                                            |
| 6.17                                                                  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г. | <u>250</u> м <sup>2</sup>                                |
| <b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                          |
| 7.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов <u>ремонт межпанельных швов</u>                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                               | 100 м.п                                                  |
| 7.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>15.06</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>15.09</u> 20 <u>25</u> г. |                                                          |
| 7.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>15.06</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г. | <u>10</u> м <sup>2</sup>                                 |
| 7.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                               | <u>0</u> шт.<br><u>—</u>                                 |

| №<br>n/n | 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:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | выполнено в 2024 г.<br>—     |
| 7.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | выполнено ранее<br>—         |
| 7.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | —                            |
| 7.8      | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | по графику<br>зр. в год<br>— |
| 7.9      | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | нет<br>—                     |

генеральный директор  
(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати



(подпись)

26 » 06 2024 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.