



Товарищество собственников жилья «Мир»

Юридический адрес организации: 460026, г. Оренбург, ул. Томилинская, дом 253. Номер счета: 407 05 830 1 0000 5600426, ИНН: 5612037870, ОГРН: 1025608455200, КПП: 561200001.

В Управление жилищно-коммунального
хозяйства
администрации города Оренбурга
460006, г. Оренбург, ул. Терешковой, д. 39

От:
Товарищества собственников жилья «Мир»
ИНН 5612037870
адрес: г. Оренбург, ул. Томилинская, д. 253.
(адрес: г. Оренбург, ул. Одесская, д. 121)

Город Оренбург. 14.04.2026 г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемые коллеги!

Во исполнение требований приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 направляем в Ваш адрес план подготовки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Одесская, д. 121, к отопительному периоду 2026–2027 гг.

План разработан с учётом требований действующего законодательства, рекомендаций теплоснабжающей организации, а также мероприятий, направленных на обеспечение надёжной и безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок.

Дополнительно сообщаем, что в рамках подготовки к отопительному периоду:

- на 15.04.2026 запланировано проведение осмотра узла учёта тепловой энергии с участием инспектора теплоснабжающей организации в целях допуска прибора учёта к эксплуатации;
- на 31.07.2026 запланирован осмотр и контроль выполнения мероприятий по подготовке к отопительному периоду с участием представителя ПАО «Т Плюс».

Приложение:

1. План подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду 2026–2027 гг. на 3 л. в 1 экземпляре;
2. Внутренний план подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду 2026–2027 гг. на 3 л. в 1 экземпляре.

Председатель правления ТСЖ «Мир»



Риф Е.А. /



Администрация
города Оренбурга

**УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Терешкиной ул., д. 39, г. Оренбург, 461006
телефон: (3532) 98-70-46 факс: (3532) 98-73-56
e-mail: ugkh@admin.orenburg.ru,
primugkh@admin.orenburg.ru

Руководителям УК, УО, ТСН, ТСК,
ЖСК, ЖК

(по списку рассылки)

13.04.2026 № 1-25/1866

На № _____ от _____

Уважаемые руководители!

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее - Управление) настоящим информирует, что в соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду» в срок до 30 апреля 2026 года вам необходимо предоставить в Управление по адресу: ул. Терешковой, д. 39, к. 5, разработанный план подготовки к отопительному периоду на 2026-2027 гг. по каждому отдельно стоящему зданию вашей организации, подлежащей оценке готовности к отопительному сезону.

Приложение: в электронном виде.

Начальник Управления

В.П. Кузьменко



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 662428324d1e961b91d2064f3700f226
Владелец: Кузьменко Владимир Петрович
Действителен с 18.03.2026 до 11.06.2027

Ильиных Мария Андреевна
8(3532)98-73-17



УТВЕРЖАЮ

Председатель правления ТСЖ

«Мир» Риф Е. А.

05.11.2024г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ МНОГООКВАРТИРНОГО
ДОМА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2026–2027 гг.

ПЛАН

подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду 2026–2027
гг.

ТСЖ «Мир»

(адрес: г. Оренбург, ул. Одесская, д. 121)

1. Основание для разработки плана

План разработан во исполнение:

- приказа Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234
- Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (ПТЭТЭ)
- Правил оценки готовности к отопительному периоду
- рекомендаций теплоснабжающей организации
- памятки по подготовке к гидравлическим испытаниям

2. Организационные мероприятия

2.1. Издать приказ о назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и его заместителя.

2.2. Обеспечить прохождение обучения и проверку знаний ответственным лицом.

2.3. Разработать и утвердить:

- инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок;
- схему теплового пункта (ИТП).

2.4. Обеспечить наличие:

- паспорта ИТП;
- эксплуатационной документации.

2.5. Обеспечить наличие договора на обслуживание либо собственных ресурсов для эксплуатации оборудования.

3. Подготовка наружных тепловых сетей (при наличии)

3.1. Выполнить ревизию запорной арматуры (задвижек, вентиляей).

3.2. Обеспечить герметичность соединений и уплотнений.

3.3. Провести гидравлические испытания трубопроводов.

3.4. Восстановить теплоизоляцию трубопроводов.

3.5. Согласовать работы с теплоснабжающей организацией.

4. Подготовка индивидуального теплового пункта (ИТП)

4.1. Провести ревизию:

- запорной и регулирующей арматуры;
- насосного оборудования;
- предохранительных клапанов.

4.2. Выполнить настройку и проверку автоматических регуляторов.

4.3. Провести гидравлические испытания узлов управления.

4.4. Обеспечить исправное состояние оборудования и соответствие проектной документации.

4.5. Восстановить теплоизоляцию оборудования и трубопроводов.

4.6. Навести порядок в помещении ИТП, обеспечить освещение и доступ.

5. Приборы учета и КИП

5.1. Проверить исправность:

- манометров;
- термометров;
- приборов учета тепловой энергии.

5.2. Провести поверку средств измерений (при необходимости).

5.3. Обеспечить наличие паспортов на приборы учета.

6. Подготовка внутридомовой системы отопления

6.1. Выполнить промывку системы отопления.

6.2. Провести гидравлические испытания на прочность и плотность.

6.3. Выполнить ревизию:

- стояков;
- запорной и регулирующей арматуры.

6.4. Установить и проверить воздухоотводчики.

6.5. Обеспечить балансировку системы отопления (при необходимости).

6.6. Демонтировать:

- водоразборные краны, установленные на системе отопления;
 - несанкционированные врезки.
-

7. Мероприятия перед гидравлическими испытаниями (опрессовкой)

7.1. Подготовка документов (за 5 дней до испытаний)

Направить в тепловую инспекцию:

- приказ о назначении ответственного;
- удостоверения о прохождении обучения;
- акты:
 - промывки системы отопления;
 - проверки запорной арматуры;
 - настройки автоматики;
 - герметизации ввода;
 - проверки предохранительных клапанов;
 - проверки КИП;
 - осмотра наружного контура;
 - гидравлических испытаний ввода;

- отсутствия несанкционированных врезок;
 - схему и паспорт ИТП;
 - эксплуатационную инструкцию;
 - акт допуска прибора учета;
 - акт сверки расчетов с ресурсоснабжающей организацией.
- (в соответствии с памяткой)

7.2. Организационные мероприятия

- Установить ограничительные устройства;
- Разместить уведомления жильцам о проведении опрессовки;

8. Финансовые мероприятия

- 8.1. Провести сверку расчетов с теплоснабжающей организацией.
- 8.2. При наличии задолженности — принять меры по ее погашению.
- 8.3. Обеспечить финансирование необходимых ремонтных работ.

9. Контрольные мероприятия

9.1. **15 апреля 2026 года** запланировано проведение осмотра узла учета тепловой энергии
с участием инспектора теплоснабжающей организации
в целях **допуска прибора учета тепловой энергии к эксплуатации.**

9.2. По результатам осмотра оформляется акт допуска прибора учета либо выдается перечень замечаний для устранения.

9.3. **31 июля 2026 года** запланирован визит представителя теплоснабжающей организации

ПАО «Т Плюс» — С.В. Ольховой, в целях:

- проведения осмотра теплового пункта и системы отопления;
- контроля выполнения мероприятий по подготовке к отопительному периоду;
- участия в проведении гидравлических испытаний (опрессовки);
- проверки технической документации и актов.

9.4. По результатам осмотра:

- оформляются акты;
 - при необходимости выдаются замечания для устранения;
 - подтверждается готовность объекта либо формируется перечень доработок.
-

10. Завершение подготовки и допуск

10.1. Подать заявку на заполнение системы теплоносителем.

10.2. Подать заявку на получение акта готовности.

10.3. Обеспечить:

- наличие подготовленного персонала;
 - готовность оборудования;
 - отсутствие задолженности.
-

11. Сроки выполнения

- Представление плана в УЖКХ — до 30.04.2026
 - Основные мероприятия — до 01.09.2026
 - Гидравлические испытания — согласно графику теплоснабжающей организации
-

12. Ответственные лица

- Председатель ТСЖ «Мир»
 - Ответственный за тепловое хозяйство
 - Правление ТСЖ
-

13. Контроль исполнения

Контроль за выполнением настоящего плана возлагается на председателя ТСЖ «Мир».

Приложение № 1 к приказу от 01.04.2026г. № СО1

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Одесская, д. 121	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс» (Сакмарская ТЭЦ, ЦТП-156)	
1.3	Год постройки	1967	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	2012	
	ЦО	централизованное	
	ГВС	отсутствует	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 ввод	
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	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	отсутствует	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованное	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	в соответствии с распоряжениями администрации г. Оренбурга	
	2023-2024 г.г.	в соответствии с распоряжениями администрации г. Оренбурга	
	2024-2025 гг.	в соответствии с распоряжениями администрации г. Оренбурга	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	в соответствии с распоряжениями администрации г. Оренбурга	
	2023-2024 г.г.	в соответствии с распоряжениями администрации г. Оренбурга	
	2024-2025 гг.	в соответствии с распоряжениями администрации г. Оренбурга	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: в пределах климатической нормы (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: в пределах климатической нормы (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: в пределах климатической нормы (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.	по показаниям общедомового прибора учета	
	2023-2024 г.г.	по показаниям общедомового прибора учета	
	2024-2025 гг.	по показаниям общедомового прибора учета	
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	105/70 °C 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 °C 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 °C 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	отсутствует централизованное ГВС	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: март-апрель 2026	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: апрель-май 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	Срок выполнения: апрель-май 2026	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: апрель-август 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТОО)	Срок выполнения: апрель-июль 2026	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: апрель 2026	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: июль 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: апрель-май 2026	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: апрель-май 2026	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: апрель-май 2026	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: май-июль 2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Настройка режимов потребления тепловой энергии в (или) теплоснабжении тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: июнь-июль 2026	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: июнь-июль 2026	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: июнь-июль 2026	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: июнь-июль 2026	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	____ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	____ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	____ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: июнь-октябрь 2026	____ м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	____ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного),	Срок выполнения: июнь-октябрь 2026	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: июнь-октябрь 2026	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июнь-октябрь 2026	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: январь-декабрь 2026	

председатель правления ТСЖ «Мир»
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати _____ 20__ 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.