

Товарищество Собственников Жилья

«СВС-Жилсервис»

РОССИЯ ~ 460006 ~ г.Оренбург ~ ул. Пролетарская, д.86~телефон: 68-33-49

РОССИЯ~460052~г.Оренбург~ул.Салмышская, д.36,

пом.2~телефон: 40-30-18

Исх. № 27  
от «23» апреля 2025 г.

Управление жилищно-  
коммунального хозяйства  
Начальнику управления Учкину А.И.

Сопроводительное письмо

Направляем Вам план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. по многоквартирному дому по адресу г. Оренбург ул. Пролетарская д. 86.

Управляющий



Камалов Р.Р.

*Принято 23.04.2025*

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбургская обл. г.Оренбург ул.Пролетарская д. 86	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплострой плюс»	
1.3	Год постройки	2004-2006	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	-	
	ГВС	-	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	нет (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	Крышная котельная (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____ сталь, металлополимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____ сталь , полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____	
3.2	горячее водоснабжение	_____ централизованная _____	
3.3	электроснабжение	_____ централизованная _____	
3.4	газоснабжение	_____ централизованная _____	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без замечаний	
	2023-2024 г.г.	Без замечаний	
	2024-2025 гг.	Без замечаний	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без замечаний	
	2023-2024 г.г.	Без замечаний	
	2024-2025 гг.	Без замечаний	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ Учет не производился _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ Учет не производился _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ Учет не производился _____ (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 приборам
	2023-2024 г.г.		По приборам
	2024-2025 гг.		По приборам
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	Режим работы 90/70	
	Режим работы системы ГВС	Режим работы 63/50	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	Режим работы 90/70	
	Режим работы системы ГВС	Режим работы 63/50	
	2024-2025 гг.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	Режим работы 90/70	
	Режим работы системы ГВС	Режим работы 63/50	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 15.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 15.05.2025г.	
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 01.05.2025г. по 01.07.2025г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05. 2025г. по 01.06.2025г.	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 01.04.2025г. по 15.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 15.05.2025г	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 27.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(МКД, ИТП)	по 01.07.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 15.06.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.05. 2025г. по 15.08.2025г.	
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 01.06. 2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.07.2025г.	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__ г. по _____ 20__	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 10.06.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05. 2025г. по 15.06.2025г.	6 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05. 2025г. по 15.06.2025г.	4м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 15.04.2025г.	12 м <sup>2</sup>
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ШВОВ	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.07.2025г.	2 шт
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 25.06.2025г.	12 м <sup>2</sup>
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), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.07.2025г.	3 м <sup>2</sup>
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.08.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.09.2025г.	

ТСЖ «СВС- Жилсервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер

(должность)

Место печати



Абрамян А.Б.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«21» апреля 2025 года



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Теплострой плюс»**

Россия, 460028, г. Оренбург, ул. Сахалинская, 13,  
Тел. 60-92-70, 42-57-59  
e-mail: teplostroy56@bk.ru

Исх. № 11  
от «29» 04 2025 г.

ТСЖ «СВС-Жилсервис»

Управляющему Камалову Р.Р.

*О согласовании планов мероприятий по подготовке  
к ОЗП 2025-2026 гг.*

Уважаемый Рустам Равильевич!

В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. ООО «Теплострой Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 (Мероприятия технического характера) Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику ООО «Теплострой Плюс» не позднее даты, указанной в ранее согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону.

Директор ООО «Теплострой Плюс»



С.А. Родякин