



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Азимут»

✉ Юридический адрес: 460961, г. Оренбург, ул. Монтажников, д. 27, оф. 7
✉ Почтовый адрес: 460048, г. Оренбург, пр. Победы, д. 144, а/я 865.
☎ Телефон (3532) 43-03-80 ✉ E-mail: uk.azimut56@yandex.ru
ОКПО 43481777 ОГРН 1205600002233 ИНН / КПП 5612174524 / 561201001

№ 343

« 16 » 05 2025г

Начальник УЖКХ

А.И. Учкину

ул. Терешковой, 39 г. Оренбург

ugkh@admin.orenburg.ru

Уважаемый Артём Игоревич!

Направляем план подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.

Приложение – на 5-ти листах

Директор
ООО «УК «Азимут»

Никифорова Е.П.

19.05

Дислокация домов ООО «УК «Азимут»

Адрес	
ул. Промышленная, 12	
ул. Промышленная, 14	
пр. Победы, 144	
пр. Победы, 146	
пр. Победы, 160	
ул. Монтажников, 4	
ул. Монтажников, 10	
ул. Монтажников, 12	
ул. Монтажников, 14	
ул. Монтажников, 14/1	
ул. Газовиков, 24	
ул. Газовиков, 32	
ул. Карагандинская, 39/1	
ул. Карагандинская, 43	
ул. Салмышская, 29	
ул. Салмышская, 29/1	

Директор ООО «УК «Азимут»

Исп. гл. инженер Атанов
43-03-80



Е.П. Никифорова



ОРЕНБУРГ
ЭНЕРГОСБЫТ

АО «Энергосбыт Плюс»
Оренбургский филиал
Центральный офис
Ул. Аксакова, д.3"а", Оренбург 460024

тел. 8(3532) 543-991
факс 8(3532) 347-699
oren@esplus.ru
www.oren.esplus.ru

24.04.2025

70804-05-11597

№ _____
на № _____ от _____

Руководителю УК, ТСЖ

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

Уважаемый руководитель!

В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «Энергосбыт Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1 «Мероприятия технического характера»).

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «Энергосбыт Плюс» **не позднее даты**, указанной в согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону с УЖКХ администрации г. Оренбурга, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП»:

<https://www.tplusgroup.ru/contrast/org/orenburg/clients/podgotovka-k-ozp/>

Убедительная просьба провести работы к подготовке к ОЗП 2025-2026гг. не позднее даты указанной в столбце «Период (даты) проверки технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций» (столбец F).

Приложение: 1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. на 5 л. в 1 экз.

директор отделения

Л.П. Керимова

Исп.: Кондрашов П.А. Володина Н.В., тел.: +7 (3532) 34-76-48, (662) 16-48



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 29	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов		
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений		
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

Ответственный руководитель

директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П.
(подпись)

Место печати

« »

2025 года

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 29/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов		
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений		
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>		<i>Примечание</i>
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания				
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.		

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П.
(подпись)

Место печати

« » _____ 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Оренбург, ул. Монтажников, д. 4	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов		
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений		
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Газовые колонки	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <hr/> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

Никифорова Е.П
(подпись)

Место печати

« »

2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)