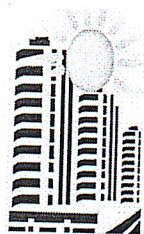


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

АГАТ

460009, г. Оренбург ул. Ткачева, 79 офис 1
(3532)35-41-94; Тел.факс (3532)57-37-82
Email: nashdom.tsg2012@yandex.ru
ИНН 5611076852 КПП 561101001
Р/с 40702810446000003541
Отделение № 8623 ПАО Сбербанк
г. Оренбург
к/с 30101810600000000601
БИК 045354601

№ 105 от «29» апреля 2025г.

Начальнику Управления
жилищно-коммунального
хозяйства города Оренбурга
А.И. Ункину

Уважаемый Артем Игоревич!

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАТ» обслуживает 7 жилых многоквартирных домов по адресам: г. Оренбург, ул. Чернышевского, 24, 28, 30, 30/1, 32, 34 и ул. Ткачева, 79.

Направляем планы подготовки к отопительному сезону 2025 – 2026г.г.

Приложение:

1. Планы в 1 экз. на 21 л.
2. Письмо СРО в 1 экз. на 1 л.
3. Письмо АО «ЭнергосбыТ Плюс» в 1 экз. на 4 л.

Директор

О.А.Илющенко

Тел. 89198672599

получено 30.04.2025



**СРО АССОЦИАЦИЯ
«ОБЪЕДИНЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ
КОМПАНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ»**

Пролетарская, д. 86, кв. 91, г. Оренбург, 460006
телефон: (3532) 59-14-82, e-mail: oren.ouk@gmail.com

ОГРН 1215600007040

ИНН 5610242017

КПП 561001001

17.04.2025 № А/01/24

На № _____ от _____

Техническому директору
Оренбургского филиала
АО «ЭнергосбыТ Плюс»
Федоренко Н.Ю.

Уважаемый Николай Юрьевич!

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение управляющих компаний многоквартирными домами» (далее – СРО) в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» согласно требованиям приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 направляет Вам на согласование планы подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. в отношении управляющих организаций – членов СРО.

Приложение: реестр членов СРО на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор

Д.Г. Жуков

18.04.2025
Н. Ю. Федоренко
18.04.2025

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Чернышевского, 24	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ОАО «ЭнергосбыТ Плюс	
1.3	Год постройки	1992	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2028	
	ГВС	2028	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО, ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2023-2024 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
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 г.г.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 16 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	09 января 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Акт периодической проверки № 2025-ФО_ДЭУ-1617 от 21.03.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется (Установлены балансировочные вентили по рекомендации ЕТО)	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 15июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не предусмотрены	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	1569,6м2
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Выполнен капитальный ремонт в 2024 году	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены оконные блоки	энергоэффективные 45шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ № 080000156 от 31.03.2025г.	

Директор ООО «УК «АГАТ» Илющенко О.А.

Место печати



«04» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Чернышевского, 28	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ОАО «ЭнергосбыТ Плюс	
1.3	Год постройки	1995	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2035	
	ГВС	2035	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО, ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2024-2025 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
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 г.г.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 16 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	09 января 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Акт периодической проверки № 2025-ФО_ДЭУ-1616 от 21.03.2025г	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется (Установлены балансировочные вентили по рекомендации ЕТО)	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребления	15 июня 2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не предусмотрены	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	1154,9м2
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	В удовлетворительном состоянии	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены энергоэффективные оконные блоки	40 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ выполненных работ от 28.02.2025г	

Директор ООО «УК «АГАТ» Илющенко Илющенко О.А.

Место печати



«29» 04 2025 года

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. Чернышевского, 30	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ОАО «Энергосбыт Плюс	
1.3	Год постройки	1998	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2028	
	ГВС	2028	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО, ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2023-2024 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
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 г.г.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 16 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	09 января 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Акт № 2025-ФО_ДЭУ-1615 от 21.03.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется (Установлены балансировочные вентили по рекомендации ЕТО)	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 15июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не предусмотрены	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	951,1м2
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Выполнен капитальный ремонт в 2024 году	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены оконные блоки	энергоэффективные 27 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ выполненных работ от 28.02.2025г	

Директор ООО «УК «АГАТ» Илющенко О.А.

Место печати



«28» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Чернышевского, 30/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ОАО «ЭнергосбыТ Плюс	
1.3	Год постройки	2002	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2032	
	ГВС	2032	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО, ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2023-2024 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
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 г.г.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 16 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	09 января 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Акт № 2025-ФО_ДЭУ-1605 от 21.03.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется (Установлены балансировочные вентили по рекомендации ЕТО)	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 15июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не предусмотрены	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	558,3м2
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Выполнен капитальный ремонт в 2024 году	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены оконные блоки	энергоэффективные 9 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ № 080000207 от 30.04.2025г.	

Директор ООО «УК «АГАТ» Илющенко О.А.



«28» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Чернышевского, 32	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ОАО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.3	Год постройки	1993	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2028	
	ГВС	2028	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО, ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2023-2024 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
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 г.г.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 16 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	09 января 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Акт № 2025-ФО_ДЭУ-1606 от 21.03.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется (Установлены балансировочные вентили по рекомендации ЕТО)	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 15июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не предусмотрены	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	459,2м2
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	В удовлетворительном состоянии	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены оконные блоки	энергоэффективные 20 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ № 080000207 от 30.04.2025г.	

Директор ООО «УК «АГАТ» Илющенко Илющенко О.А.



«28» 04 2025года

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Чернышевского, 34	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «УК «АГАТ»	
1.3	Год постройки	2006	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2036	
	ГВС	2036	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	отсутствует	
2.2	Тепловой пункт	Крышная газовая котельная	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.	620 Гкал	
	2023-2024 г.г.	633 Гкал	
	2024-2025 гг.	565 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных	
	Режим работы системы ЦО	Параметров микроклимата в помеще-	
	Режим работы системы ГВС	ниях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- давление теплоносителя	
	Режим работы системы ЦО	-расход теплоносителя	
	Режим работы системы ГВС	-температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО		
	Режим работы системы ГВС		
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 г.г.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 16 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	09 января 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 31 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Договор на техническое обслуживание с ООО «Стройинжиниринг»	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Котельная объект ОПО 4 класса по газу Срок выполнения: с 31 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 31 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, крышная котельная)	Не требуется	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Сроки выполнения: с 31.05. 2025г. по 15 сентября 2025г	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	с 31.05. 2025г. по 15 сентября 2025г	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 31.05. 2025г. по 15.09. 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 16.04. 2025г. по 30.06.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 16.04. 2025г. по 30.06.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Газовая котельная	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	По мере необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	По мере необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	556,5 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	В удовлетворительном состоянии	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены оконные блоки	энергоэффективные 10 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ № 080000156 от 31.03.2025г.	

Директор ООО «УК «АГАТ» Илющенко Илющенко О.А.

Место печати



«28» 04 2025года

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Ткачева, 79	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ОАО «ЭнергосбыТ Плюс	
1.3	Год постройки	1989	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2030	
	ГВС	2030	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 шт.	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО, ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (ВГП)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 гг.	октябрь	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 гг.	апрель	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	
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.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 гг.	Не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2023-2024 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	65	
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 г.г.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 16 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
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	09 января 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Акт № 2025-ФО_ДЭУ-2350 от 15.04.2025г.; Акт № 2025-ФО_ДЭУ-2327 от 15.04.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется (Установлены балансировочные вентили по рекомендации ЕТО)	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 15июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 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 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Не предусмотрены	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 16 июня 2025г.	По необходимости
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал освещен, замена ламп по мере их перегорания	1498,3м2
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	В удовлетворительном состоянии	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены оконные блоки	энергоэффективные 54 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В удовлетворительном состоянии	
7.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	АКТ № 080000156 от 31.03.2025г.	

Директор ООО «УК «АГАТ»
(должность)
(подпись)

Илющенко О.А.
(фамилия, инициалы)

Место печати



«28»

04 20__ года

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 УЖХ 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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО		
		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: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. 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: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. 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: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	по _____ 20__ г. Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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.	___ м ²
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: с _____ 20__ г.	___ м ²



Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

Организация, сотрудник		Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 Оренбургский филиал АО "ЭНЕРГОСБЫТ ПЛЮС" Засарчук Светлана Юрьевна Доверитель: АО "Энергосбыт Плюс"	 42d432e8-48ec-44ed-a8e7-915a07867ef8 с 08.05.2024 00:00 по 31.10.2025 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	47A78200CDB1C0AB45B26E0EC D91CE95B с 15.08.2024 10:45 по 15.08.2025 10:45 GMT+03:00	25.04.2025 11:01 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа