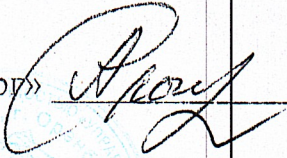


ООО «Управляющая компания «Айсберг»
ИНН 5610214443 КПП 561001001 ОГРН 1155658018834
460060, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Салмышская д.64/2
Тел /факс (3532) 40-06-36

ИСХ № от 30.04.2025 г.

В УЖКХ г.Оренбурга

Направляем в Ваш адрес Планы подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г. МКД по адресам: г.Оренбург, ул.Салмышская, д.д.№ 64,64/1,64/2,64/3,64/4, согласованные с СРО.

Генеральный директор ООО «УК «Айсберг»  О.А.Калимова



написано 30.04.2025
00 1155658018834

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. Салмышская, дом № 64	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоком»	
1.3	Год постройки	2008	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	нет	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
2.2	Тепловой пункт	1	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь, металлополимер,	
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	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.22	
	2023-2024 г.г.	12.10.23	
	2024-2025 гг.	17.10.24	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	16.04.24	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (-35) январь. 2 дня	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь. -9 дней (-20)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-2 дня (-25,8)	
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.	798,691/0	
	2023-2024 г.г.	824,921/0	
	2024-2025 гг.	745,045/0	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90-70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Исправное состояние	
	2023-2024 г.г.	Исправное состояние	
	2024-2025 гг.	Исправное состояние	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: 16.12.2024г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 05.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 26.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 13.06.2026г. по 20.08.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.07.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствуют	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 20.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 20.06.2025г.	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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.07.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.07.2025г. по 21.07.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.08.2025г.	10 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	50 м²

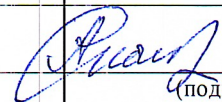
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	10 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 12.05.202г по 01.06.2025г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.8	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	

Ген.директор
(должность)

Калимова О.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



«30» апреля 2025 года

План подготовки к отопительному периоду, а так же график проведения мероприятий технического характера (п.6 плана) Согласован!

Директор PCO ООО «Теплоком»  Е.В.Мустаев



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. С.Алмышская, дом № 64/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоком»	
1.3	Год постройки	2008	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	нет	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
2.2	Тепловой пункт	1	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь, металлополимер,	
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	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.22	
	2023-2024 г.г.	12.10.23	
	2024-2025 гг.	17.10.24	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	16.04.24	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (-35) январь. 2 дня	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь. -9 дней (-20)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-2 дня (-25,8)	
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.	798,691/0	
	2023-2024 г.г.	824,921/0	
	2024-2025 гг.	745,045/0	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90-70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Исправное состояние	
	2023-2024 г.г.	Исправное состояние	
	2024-2025 гг.	Исправное состояние	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 21.05.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: 16.12.2024г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 05.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 26.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 13.06.2026г. по 20.08.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.07.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствуют	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов,	Срок выполнения:	п.11.1

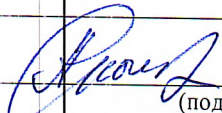
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	а также мероприятий по их внедрению	с 26.05.2025г. по 20.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 20.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.07.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.07.2025г. по 21.07.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.08.2025г.	5 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	50 м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	20 м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного),	Срок выполнения: С 12.05.202г по 01.06.2025г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.8	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	

Ген.директор
(должность)

Калимова О.А.
(фамилия, инициалы)

Место печати


(подпись)

«30» августа 2025 года

План подготовки к отопительному периоду, а так же график проведения мероприятий технического характера (п.6 плана) Согласован!

Директор PCO ООО «Теплоком»  В.В. Мустаев



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. Салмышская, дом № 64/2	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплогенерирующая компания»	
1.3	Год постройки	2008	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	нет	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
2.2	Тепловой пункт	1	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь, металлополимер,	
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	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.22	
	2023-2024 г.г.	12.10.23	
	2024-2025 гг.	17.10.24	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	16.04.24	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (-35) январь. 2 дня	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь. -9 дней (-20)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-2 дня (-25,8)	
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.	798,691/0	
	2023-2024 г.г.	824,921/0	
	2024-2025 гг.	745,045/0	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима телопотребления 0	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима телопотребления 0	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима телопотребления 0	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90-70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Исправное состояние	
	2023-2024 г.г.	Исправное состояние	
	2024-2025 гг.	Исправное состояние	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: 16.12.2024г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 05.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 26.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 13.06.2026г. по 20.08.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.07.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствуют	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

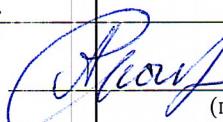
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 20.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 20.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.07.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.07.2025г. по 21.07.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.07.2025г.	7ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.08.2025г.	15 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	50 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 01.09.2025 по 15.09.2025г	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	15 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 12.05.202г по 01.06.2025г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.8	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	

Ген.директор
(должность)

Калимова О.А.
(фамилия, инициалы)

Место печати


(подпись)

« 30 » апреля 2025 года

План подготовки к отопительному периоду, а так же график проведения мероприятий технического характера (п.6 плана) Согласован!

Директор РСО ООО «ТГК»

Е.А.Кончев



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. Салмышская, дом № 64/3	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоком»	
1.3	Год постройки	2007	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	нет	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
2.2	Тепловой пункт	1	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь.	
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	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.22	
	2023-2024 г.г.	12.10.23	
	2024-2025 гг.	17.10.24	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	16.04.24	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (-35) январь. 2 дня	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь, -9 дней (-20)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-2 дня (-25,8)	
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.	798,691/0	
	2023-2024 г.г.	824,921/0	
	2024-2025 гг.	745,045/0	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90-70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Исправное состояние	
	2023-2024 г.г.	Исправное состояние	
	2024-2025 гг.	Исправное состояние	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации	Срок выполнения:	

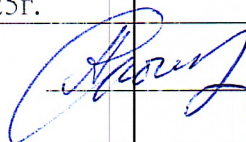
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: 16.12.2024г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 05.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 26.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 13.06.2026г. по 20.08.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.07.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствуют	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 20.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 20.06.2025г.	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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.07.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.07.2025г. по 21.07.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.07.2025г.	10 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.08.2025г.	20 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	80 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	30 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 12.05.202г по 01.06.2025г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 по 30.06.2025г.	20п.м.
7.8	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	

Ген.директор
(должность)

Калимова О.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года



План подготовки к отопительному периоду, а так же график проведения мероприятий технического характера (п.6 плана) Согласован!

Директор РСО ООО «Теплоком»

Б.В.Мустаев





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. Салмышская, дом № 64/4	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплогенерирующая компания»	
1.3	Год постройки	2008	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	нет	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
2.2	Тепловой пункт	1	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь, металлополимер,	
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	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.22	
	2023-2024 г.г.	12.10.23	
	2024-2025 гг.	17.10.24	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	16.04.24	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (-35) январь. 2 дня	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь. -9 дней (-20)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-2 дня (-25,8)	
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.	798,691/0	
	2023-2024 г.г.	824,921/0	
	2024-2025 гг.	745,045/0	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплопотребления 0	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	90-70	
	Режим работы системы ГВС	60-75	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	90/70	
	Режим работы системы ГВС	60/75	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Исправное состояние	
	2023-2024 г.г.	Исправное состояние	
	2024-2025 гг.	Исправное состояние	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 21.04.2025г. По 21.05.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: 16.12.2024г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 05.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 26.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 13.06.2026г. по 20.08.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 20.07.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	отсутствуют	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 20.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 20.06.2025г.	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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.07.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.07.2025г. по 21.07.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.08.2025г.	5 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	20 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	С 05.04.2025 По 25.05.2025г.	40 м.п.
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	С 05.09.2025 По 15.09.2025г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	40 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 12.05.202г по 01.06.2025г	

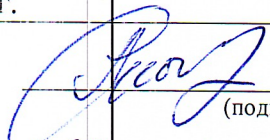
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.8	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	

Ген.директор
(должность)

Калимова О.А.
(фамилия, инициалы)

Место печати




(подпись)
«30» апреля 2025 года

План подготовки к отопительному периоду, а так же график проведения мероприятий технического характера (п.6 плана) Согласован!

Директор РСО ООО «ТГК»

Е.А.Кончев

