

Российская Федерация
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ №70

460050 г. Оренбург, ул. Новая д. 10/5
Расчетный счет 40703810746070120674 Отделение №8623 Сбербанка России г. Оренбург
кор. счет 30101810600000000601 БИК 045354601 ИНН 5611150030 КПП 561101001
ОГРН 1065600051054 от 20.10.2006г.

исх. №76 от 30.04.2025года

Заместителю начальника
Управления ЖКХ г. Оренбурга
А.И.Учкину
от Товарищества Собственников Жилья №70
г. Оренбург, ул. Новая, дом 10/5

Сопроводительное письмо

В ответ на письмо № 1-25/1229 от 21.03.2025г направляем Вам план
подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. на 5 листах

Председатель правления ТСЖ № 70

Тел. 8 905 813 75 68

Эл. почта: tszh70@mail.ru



Усманова А.Ш.

получено 30.04.2025

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 94354d28-1c58-4793-add5-14b5778ff6d0

ОТПРАВЛЕНО

АО "ЭНЕРГОСБЫТ ПЛЮС", Захарчук Светлана Юрьевна
Эл.доверенность №42d432e8-48ec-44ed-a8e7-915a07867ef8

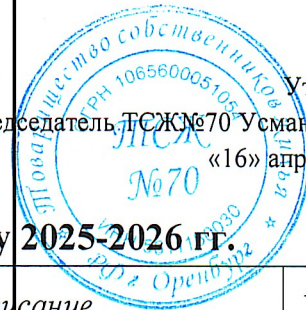
25.04.25 13:25 (MSK)

Сертификат 47A78200CDB1C0AB45B26E0ECD91EBBB

план мероприятий по проверке технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций, принадлежащих лицам, соответствующим критериям, указанным в п.1.3,1.4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

1709	Оренбургский	Товарищество собственников жилья №70	МКД, ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ №70, Оренбург г, Новая ул, 10/5 /5 (Теплоустановка: Новая 10/5 ОТОПЛЕНИЕ МКД)	14.05.2025	19.06.2025	
------	--------------	--------------------------------------	---	------------	------------	--

Утверждаю
Председатель ТСЖ №70 Усманова А.Ш.
«16» апреля 2025г



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.Новая 10/5	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	АО « ЭнергосбыТ плюс»	
1.3	Год постройки	1986	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2013	
	ГВС	2002	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	Имеется, 2(два) (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, 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.	15.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г	
	2024-2025 гг.	17.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023г	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024г	
	2024-2025 гг.	15.04.2025г	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: январь, 6 дней (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь, 10 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь, 6 дней (месяц, количество дней)	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	1502,829 QГ кал	
	2023-2024 г.г.	1687,104 QГ кал	
	2024-2025 гг.	1357,058QГ кал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 0	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	115/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	115/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	115/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 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 гг.	В штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: С16.04.2025г. по 14.05.2025г	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: С16.04.2025г. по 14.05.2025г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО		
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 02.06.2025г по 19.06.2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: С 01.10.2025г по 15.04.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 16.04.2025г. по 14.08.2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 16.04.2025г. по 14.08.2025г	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	14.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 14.08.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 19.06.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	В наличие	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 19.06.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 14.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 30.05.2025г по 19.06.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание		Примечание
				№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 01.10.2025г. по 15.04.2026г.		
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	С 30.05.2025г по 06.06.2025г		
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	С 14.05.2025г-18.05.2025г.		
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Не предусмотрено проектной документацией
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	есть		
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания				
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.		Находится в исправном состоянии

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: С _____ 20__ г. По _____ 20__ г.	Находится в исправном состоянии
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	С 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.01.2025г. По 31.12.2025г.	

председатель ТСЖ №70
(должность)

Усманова А.Ш.
(фамилия, инициалы)

Место печати



[Signature]
(подпись)

« 16 » августа 2025 года