

23.04.2025 № 70800-25-11508
на № _____ от _____

Ассоциация "Объединение
управляющих компаний
многоквартирными домами"
460014, Оренбургская область, г.
Оренбург, Челюскинцев, 17А, 8

Генеральному директору

Жукову Д.Г.

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

Уважаемый Дмитрий Геннадьевич!

В ответ на обращение № А/01/24 от 17.04.2025г. сообщаю. В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 (Мероприятия технического характера) Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1) для управляющих компаний, указанных в обращении.

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «ЭнергосбыТ Плюс» не позднее даты, указанной в ранее согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП».

Приложение:

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

Технический директор Оренбургского филиала
АО «ЭнергосбыТ Плюс»



Н.Ю. Федоренко



Общество с ограниченной ответственностью "Аврора"

460021, Оренбургская область, г.Оренбург, пр. Майский, дом 15, оф.1

ОГРН 1185658012121 ИНН 5612171146 КПП 561001001

Электронный адрес: oren.avrora56@yandex.ru

Исх. № 246 от «24» 04 2025 г.

Начальнику УЖКХ г. Оренбурга

Ответ на вх. № 286 от 21.04.2025г.

А.И. Учкину

вх. № 195 от 24.03.2025г.

На запрос № 1-25/1734 от 18.04.2025г.и № 1-25/1229 от 21.03.2025г.
ООО «Аврора» направляет Вам разработанный план подготовки к отопительному периоду
на 2025-2026 годы.

Планы согласованы с единой теплоснабжающей организацией.

Приложение на 381 л. в 1 экз.

Директор

Н.И. Зайцева

437560

получено, 25.04.2025г.

Список многоквартирных
домов ООО "Аврора"

№ п/п	Наименование организации	Нас. пункт	Улица	№ дома	Год постройки	Этажность	Количество подъездов	Система отопления	Способ управления	Примечание
1	ООО "Аврора", пр.Майский,15 Директор Зайцева Наталья Ивановна,т.89228771809; гл. инженер Карнюшкин Сергей Александрович т. 677235; приемная тел:43-75-60, диспетчерской службы:тел:600- 322, количество домов в управлении-53, аварийно- техническом обслуживании- АРС ООО "Восточная- 19",тел:48-50-02	г. Оренбург	Восточная	3	1964	5	4	Центральная	УК	газ
2		г. Оренбург	Восточная	5	1965	5	4	Центральная	УК	газ
3		г. Оренбург	Восточная	17	1967	5	6	Центральная	УК	газ
4		г. Оренбург	Восточная	19	1967	5	6	Центральная	УК	газ
5		г. Оренбург	Восточная	21	1967	5	6	Центральная	УК	газ
6		г. Оренбург	Знаменский	9	1965	5	4	Центральная	УК	газ
7		г. Оренбург	Знаменский	11	1965	5	4	Центральная	УК	газ
8		г. Оренбург	Карагандинская	45а	1970	5	4	Центральная	УК	газ
9		г. Оренбург	Карагандинская	34	1984	5	12	Центральная	УК	газ
10		г. Оренбург	Карагандинская	53	1986	9	2	Центральная	УК	газ
11		г. Оренбург	Курганская	4	1971	5	4	Центральная	УК	газ
12		г. Оренбург	Майский	4	1966	5	3	Центральная	УК	газ
13		г. Оренбург	Майский	6	1965	5	4	Центральная	УК	газ
14		г. Оренбург	Майский	9	1965	4	4	Центральная	УК	газ
15		г. Оренбург	Майский	12	1965	5	4	Центральная	УК	газ
16		г. Оренбург	Майский	15	1963	5	3	Центральная	УК	газ
17		г. Оренбург	Светлый	7	1966	5	4	Центральная	УК	газ
18		г. Оренбург	Светлый	15	1967	5	6	Центральная	УК	газ
19		г. Оренбург	60 лет Октября	18	1965	5	4	Центральная	УК	газ
20		г. Оренбург	60 лет Октября	22	1965	5	4	Центральная	УК	газ
21		г. Оренбург	60 лет Октября	23а	2000	10	1	Центральная	УК	газ
22		г. Оренбург	60 лет Октября	24	1965	5	4	Центральная	УК	газ
23		г. Оренбург	60 лет Октября	25	1996	5	5	Центральная	УК	газ
24		г. Оренбург	60 лет Октября	26	1966	5	4	Центральная	УК	газ
25		г. Оренбург	60 лет Октября	28	1966	5	4	Центральная	УК	газ
26		г. Оренбург	60 лет Октября	30	1966	5	4	Центральная	УК	газ
27		г. Оренбург	Мира	36	1987	5	3	Центральная	УК	газ
28		г. Оренбург	Мира	6	1974	5	4	Центральная	УК	газ
29		г. Оренбург	Мира	8	1971	5	4	Центральная	УК	газ
30		г. Оренбург	Мира	10	1972	5	4	Центральная	УК	газ
31		г. Оренбург	Ялтинская	47	1980	5	6	Центральная	УК	газ
32		г. Оренбург	Победы	132	1961	4	4	Центральная	УК	газ
33		г. Оренбург	Победы	128	1964	4	4	Центральная	УК	газ
34		г. Оренбург	Победы	109	1978	9	6	Центральная	УК	газ
35		г. Оренбург	Победы	107	1983	9	4	Центральная	УК	газ
36		г. Оренбург	Победы	107/1	1989	9	1	Центральная	УК	газ
37		г. Оренбург	Одесская	140	1978	9	1	Центральная	УК	газ
38		г. Оренбург	Одесская	142	1976	5	4	Центральная	УК	газ
39		г. Оренбург	Одесская	144	1970	5	8	Центральная	УК	газ
40		г. Оренбург	Полигонная	6	1987	9	2	Центральная	УК	газ
41		г. Оренбург	Полигонная	11	1975	5	4	Центральная	УК	газ
42		г. Оренбург	Полигонная	32а	1961	4	3	Центральная	УК	газ
43		г. Оренбург	Самолетная	85	1967	5	4	Центральная	УК	газ
44		г. Оренбург	Самолетная	87	1967	5	4	Центральная	УК	газ
45		г. Оренбург	Самолетная	87в	1968	5	4	Центральная	УК	газ
46		г. Оренбург	Самолетная	89	1963	4	3	Центральная	УК	газ
47		г. Оренбург	Самолетная	89а	1975	5	4	Центральная	УК	газ
48		г. Оренбург	Самолетная	93	1969	5	4	Центральная	УК	газ
49		г. Оренбург	Самолетная	95	1969	5	4	Центральная	УК	газ
50		г. Оренбург	Самолетная	99	1969	5	4	Центральная	УК	газ
51		г. Оренбург	Шевченко	30	1970	5	6	Центральная	УК	газ
52		г. Оренбург	Шевченко	42/1	1986	5	6	Центральная	УК	газ
53		г. Оренбург	Шевченко	44а	1983	5	6	Центральная	УК	газ
54		г. Оренбург	Шевченко	42/2	1984	9	1	Центральная	УК	газ



**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.М.М.
18.04.2025
Н.М.М.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Полигонная, д. 11	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3507,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2534,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	631,6	
2.6	Отапливаемый объем	9670	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром:-	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	467,12	
	2023-2024г.г.	469,69	
	2024-2025г.г.	417,19	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая неизолированные стояки в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	
	2023-2024г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: . по 15.08.2025г.	
6.6	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	

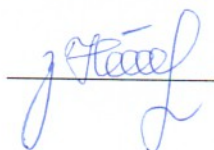
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 30.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО «Аврора»

Директор ООО «Аврора»



С.А.Карнюшкин



Н.И.Зайцева

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Полигонная, д. 32В	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1961	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2148,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1519	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	492,1	
2.6	Отапливаемый объем	3960	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром:-	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	364,01	
	2023-2024г.г.	338,36	
	2024-2025г.г.	319,78	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая неизолированные стояки в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	
	2023-2024г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	

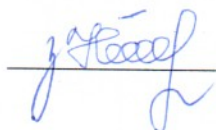
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.06г. по 20 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО «Аврора»



С.А.Карнюшкин

Директор ООО «Аврора»



Н.И.Зайцева

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Самолетная, д. 85	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3514,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2526,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	738	
2.6	Отапливаемый объем	9670	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабженис	централизованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром: -	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	448,35	
	2023-2024г.г.	434,81	
	2024-2025г.г.	391,3	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая неизолированные стояки в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
	2024-2025г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях</p> <p>- диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	
	2023-2024г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.6	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 30.01.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО «Аврора»

Директор ООО «Аврора»



С.А.Карнюшкин



Н.И.Зайцева

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Самолетная, д. 87	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3418,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3142,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9670	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличие	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром:-	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	504,9	
	2023-2024г.г.	495,08	
	2024-2025г.г.	435	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая неизолированные стояки в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2024-2025г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	
	2023-2024г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО «Аврора»

Директор ООО «Аврора»




С.А.Карнюшкин

Н.И.Зайцева

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Самолетная, д. 87В	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3660,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3382,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	9670	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	06.10.2022	
	2023-2024г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	25.04.2023	
	2023-2024г.г.	16.04.2024	
	2024-2025г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром: -	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022-2023г.г.	564,89	
	2023-2024г.г.	511,78	
	2024-2025г.г.	465,19	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая неизолированные стояки в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее 	


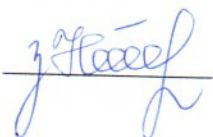
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией 	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные в жилых помещениях - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32, 25, 20, 15. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией 	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Температура теплоносителя	
	2024-2025г.г.	Температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	-	
	2023-2024г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок.	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 20 г.	

Гл. инженер ООО «Аврора»

Директор ООО «Аврора»

С.А.Карнюшкин

Н.И.Зайцева