

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПРАВДЫ-22»

(ТСЖ «Правды-22»)

Правды ул., д. 22, кв.1, Оренбург, Российская Федерация, 460000
ОГРН 1145658019770 ИНН 5610162266 КПП 561001001
тел. (3532) 78-16-47, E-mail:orenpravda@gmail.com

28.04.2025г. Исх. № 28

Начальнику УЖКХ
г. Оренбурга

Учкину А.И.

ТСЖ «Правды-22» направляет разработанный План подготовки к
отопительному периоду 2025-2026гг.

Приложение: План подготовки ... - на 5л.;
Письмо – согласование ТСО - 1л.

Председатель правления
ТСЖ «Правды-22»



Е.П. Шитова

Шитова Е.П.
Т. 8 961 906 1448

получено 30.04.2025
ИИ

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
ТСЖ «Правды-22»**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Г. Оренбург, ул. Правды, д.22	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский филиал ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1998	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2019г.	
	ГВС	2019г.-2020г.	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	___ 1 ввод _____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	___ 1 ИТП _____ (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	___ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	___ независимая _____ (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)	Один узел учета для ЦО и ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (вгп, эл/сварные), металлополимер	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь (ВГП), металлополимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	8.10.2022	
	2023-2024 г.г.	7.10.2023	
	2024-2025 гг.	6.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь 2023, 1 день (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>12.2023. 1дн, 01.2024, 1дн</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>01.2025, 2дн</u> (месяц, количество дней)	
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.	375,1765 Гкал	
	2023-2024 г.г.	381,4164 Гкал	
	2024-2025 гг.	343,0301 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения – нет данных	Нет данных
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения нет данных	Нет данных
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 128 час. по внешним причинам	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60*С	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60*С	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60*С	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Случаи нарушения температурного режима и снижения параметров давления - <u>не фиксировались</u>	
	2023-2024 г.г.	Случаи нарушения температурного режима и снижения параметров давления - <u>не фиксировались</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	Случаи нарушения температурного режима и снижения параметров давления - <u>не фиксировались</u>	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 14.03.2025г. по 14.03.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05. 2025г. по 30.06.2025г.	
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	Договоры в наличии	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нарушений не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.06. 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Разработана НТФ «Энергетическая электроника» Представительство ЗАО Взлет» (г. Санкт-Петербург) в Оренбургском регионе на основании технических условий на реконструкцию энергопринимающих устройств № 50804-13-00496 от 13.04.2017г., выданных филиалом «Оренбургский» ПАО «Т Плюс», технических условий на организацию узла учета тепловой энергии №266 от 05.05.2017г., выданных ОАО «Энергосбыт» Оренбургский филиал. Проект разработан в соответствии с требованиями СП 60.133.02012 «Отопление, Вентиляция и кондиционирование», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» и «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя».	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Эксплуатационные режимы автоматизированы	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.06.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 16.04.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Не требуется	
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	В наличии	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Фасал - кирпич	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	В наличии	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Действующий акт от 18.02.2025 Следующая проверка до 17.06.2025	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Сентябрь 2025г. Действующий акт от 30.9.2024,	

Председатель правления
(должность)

Место печати



Шитова Е.П.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«28» 09 2025 года



ОРЕНБУРГ
ЭНЕРГОСБЫТ

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

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

24.04.2025

70804-05-11597

№ _____
на № _____ от _____

Руководителю УК, ТСЖ

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

Уважаемый руководитель!

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

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

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

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

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

директор отделения

Л.П. Керимова

