

План подготовки ТСЖ № 62 к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Новая, д.12/6	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1983	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2016	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	Есть, 4	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	07.10.2023	
	2024-2025 гг.	07.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	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, 4 дня	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Февраль, 6 дней	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Февраль, 5 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.	839,37 Гкал	
	2023-2024 г.г.	786,66 Гкал	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	756,76 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения -	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения -	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 12 часов	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	61-50	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	61-50	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	61-50	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 гг.	-	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 10.03.2025 г. по 20.04.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.04.2025 г. по 30.05.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: с 15.06.2025 г. по 26.07.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 14.05.2025 г. по 26.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 14.05.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 14.05.2025 г. по 18.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2025г. по 01.07.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 16.07.2025 г. по 27.07.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 26.07.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 14.05.2025 г. по 27.07.2025 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 27.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 14.05.2025 г.	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 15.05.2025 г. по 15.07.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 26.07.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 14.05.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 26.07.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 30.06.2025 г.	3 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	5 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.06.2025 г.	800 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	4 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	1 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.07.2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.09.2025 г. по 30.09.2025 г.	

генеральный директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Председатель правления



Винай
Винай Р.В.

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