

Товарищество собственников жилья «Северное»

460052, г.Оренбург, ул.Брестская 9

Телефон: 64-05-21

TSGSevernoe56@yandex.ru

ИНН 5609030258 КПП 560901001

Р/сч. 40703810446070130692

Оренбургское ОСБ 8623 г.Оренбург

К/сч. 30101810600000000601

БИК 045354601

30.04.2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г.Оренбург, ул. Брестская, дом № 9	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский филиал ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1999	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	2019	
	ЦО	2019	
	ГВС	2009	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>есть</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная</u>	
4. Анализ			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 г.г.	17.10.24	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.04.23	
	2023-2024 г.г.	14.04.24	
	2024-2025 г.г.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____декабрь, январь. 15 дней____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____декабрь, январь. 15 дней____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____декабрь, январь. 15 дней____ (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.	2804,69	
	2023-2024 г.г.	2705,32	
	2024-2025 г.г.	2758,29	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 2	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 3	
	2024-2025 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 3	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 105/70	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 105/70	
	2024-2025 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	95-70/ 105/70	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	Указать режим 105/70	
	2022-2023 г.г.	Исправное состояние	
	2023-2024 г.г.	Исправное состояние	
	2024-2025 г.г.	Исправное состояние	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21.04.2025г. По 05.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. По 05.05.2025г.	
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: с 21.04.2025г. по 21.04.2025г.	
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 24.03.2003)
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 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(МКД, ИТП)	по 20.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 13.06.2026г. по 20.07.2026г.	
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	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.08.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 20.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 20.05.2025г.	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 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	_5_ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	_10 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 23.05.2025г.	_30_ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 05.08.2025г.	22 м.п

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 15.09.2025г.	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	_20_ м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	_18_ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	в удовлет. состоянии
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 15.09.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 18.04.2025г.	

Председатель правления
(подпись)

Казаков С.Б.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» 04. 2025 года

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.



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