

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Управляющая организация «Искра»
(ООО «УО «Искра»)**

ул. Брестская д. 5 А, г. Оренбург, 460052

Телефон: 8 (3532) 62-13-16,

Факс: 8 (3532) 64-94-04

e-mail: uo-iskra-oren@mail.ru

25.04 202 г. № 358

На № _____

[о планах подготовки МКД к отопительному периоду]

Начальнику УЖКХ
администрации г. Оренбурга

А.И.Учкину

Уважаемый Артем Игоревич!

ООО «УО «Искра», в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г., предоставляет Планы подготовки жилого фонда к отопительному периоду 2025-2026 гг., утвержденные РСО на 29 МКД, расположенных в г. Оренбурге по следующим адресам:

1. ул. Брестская, №№ 5,5/1,5/2,7,28/1,30,32 – 7 домов;
2. ул. Джангильдина №№ 2,2/1,4,8,12/1,14/1 – 6 домов;
3. ул. Родимцева №№ 2,2/2,2/3,4,6,10/2,14/1,18/1,18/2 – 9 домов;
4. ул. Салмышская №№ 26,28,28/2,30,32,32/1,32/2 – 7 домов.

Приложение:

- планы подготовки к отопительному периоду на бумажном носителе - 29 планов;
- копия письма РСО.

Директор



В.В.Кулакова

Исполнитель:
В.П.Григоров
Ж.И.Цаюкова
8 (3532) 64-94-04

принято 25.04.2025
Иванов И.А.



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

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. сообщая. 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



План подготовки к отопительному периоду 2025 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Оренбург; ул. Брестская. д. 5	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 г - капит. ремонт ЦО; крыша – 2024 г. фасад – 2022 г., лифты - 2019 г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	324	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	14005,55	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10525,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	27,3	
2.6	Отапливаемый объем	24931	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.14	Ввод газоснабжения	в наличии, 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.17	Лифты, подъемники	пассажирский лифт – 4 ед.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
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		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.04.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>отклонений нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отклонений нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отклонений нет</u> (месяц, количество дней) 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>отклонений нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отклонений нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отклонений нет</u> (месяц, количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>отклонений нет</u> (месяц, количество дней) 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аномально низкая температура наружного воздуха: отклонений нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: отклонений нет (месяц, количество дней) 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	2186	
	2022-2023 г.г.	2214,13	
	2023-2024 г.г.	2105,76	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
"	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <hr/>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <hr/>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <hr/>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя;</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- не изолированные и изолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ду 20-Ду 89 мм</p> <p>- отопительные приборы-радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование - циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы, элеваторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя;</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ду 20-Ду 89 мм</p> <p>- отопительные приборы-радиаторы, конвекторы</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование - циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы, элеваторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое движение</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: Ду 20-Ду 89 мм - отопительные приборы-радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование - циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы, элеваторы - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	Согласно температур-градусам	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:нет нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	В штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 1.04 2025г. по 15.04 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1.04 2025г. по 15.04 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>1.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.01</u> 20 <u>25</u> г.	В наличии
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	выполнено
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	в наличии
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	один раз в квартал
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>16.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>16.05</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>14.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>14.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>1.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.05</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>1.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.05</u> 20 <u>25</u> г.	<u>480 - 2 шт.</u> ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>не</u> ^{н.п.} <u>требуется</u>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>не</u> ^{н.п.} <u>требуется</u>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.05</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>10.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные, энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	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.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «УО «Искра»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

В.В.Кулакова

(фамилия, инициалы)

В.В.Кулакова

(подпись)

Место печати

« 15 » 04 2015 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Костина И.В.

(фамилия, имя, отчество)

И.В.Костина

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Оренбург; ул. Брестская. д. 5/2	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Крыша- 2020г; лифты- 2020 г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	236	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10368,43	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7625,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	181	
2.6	Отапливаемый объем	36869	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>наличие 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>ИТП</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>наличие</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	наличие	
3.14	Ввод газоснабжения	наличие 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.17	Лифты, подъемники	пассажирский лифт – 3 ед.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
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		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.04.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1604	
	2022-2023 г.г.	1836,96	
	2023-2024 г.г.	1685,59	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, <u>смесительные</u> установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные</u> установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней</u> разводкой <u>обеих магистралей</u>:</p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка труб</u> в <u>помещениях</u>:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 820 до 889</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (<u>циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники</u>):</p> <p>- <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)</u>:</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Согласно Темпер. Цикла	
	2022-2023 г.г.	Согласно Темпер. Цикла	
	2023-2024 г.г.	Согласно Темпер. Цикла	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	обращений нет	
	2022-2023 г.г.	обращений нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	Штатный режим	
	2022-2023 г.г.	Штатный режим	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Штатный режим	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>16.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.04</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.02</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>2.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>2.06</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>28.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>5.06</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>1.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г.	<u>1 шт. Ø100</u> <u>4 шт. Ø80</u> <u>7 шт. Ø60</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>1.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г.	М.П. <u>Частично</u> <u>демон</u>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>на реконструк</u> <u>основе</u> <u>существующей</u>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: по окончании отопительного сезона с __ 01 апреля __ 2025г. по __ 30 апреля __ 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Периодически, ежегодно, по графику специализированной организации- <u>4.-10.04.25</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Требуется капитальный ремонт и утепление фасада — срок 2032 г

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные, энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено, не требуется
8.5	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.	Требуется капитальный ремонт и утепление фасада — срок 2032 г.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено, не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено, не требуется

Ответственный руководитель

ООО «УО «Искра»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

В.В.Кулакова

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати



« 15 » 04 2028 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Р.П.Гладышева

(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Оренбург; ул. Брестская. д. 7	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018 г. капит ремонт - ЦО; лифты – 2019 г, фасад –ремонт и утепление – 2021 г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	241	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10492,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7831,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	79,7	
2.6	Отапливаемый объем	38344	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>есть</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>ИТП</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>наличие</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 наличие</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>1</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, <u>полимер</u>)	
3.12	Электрический ввод	<u>1</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>наличие</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>одн</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.17	Лифты, подъемники	пассажирский лифт – 3 ед.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
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		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.04.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1320	
	2022-2023 г.г.	1412,58	
	2023-2024 г.г.	1400,69	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>- <u>скрытая/открытая прокладка труб</u> в помещениях:</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные стояки</u>: <u>в помещении</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ø 20 до ø 89</u></p> <p>- <u>отопительные приборы</u> (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</p> <p>- <u>оборудование</u> (<u>циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники</u>):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные установки</u> (<u>насосы</u>, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>в помещениях</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 20 до 89</u></p> <p>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</p> <p>- <u>оборудование</u> (циркуляционные насосы, <u>водоподогреватели</u>, <u>теплообменники</u>):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные установки</u> (<u>насосы</u>, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: <i>в помещениях</i> - диаметры трубопроводов: <i>φ 20 до φ 89</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	<i>Согласно технич. график</i>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<i>нет</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>нет</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>нет</i>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	В штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.04</u> 20 <u>25</u> 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 <u>1.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>4.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> - 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>1.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.05</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	сд. <i>не требуется</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	м.п. <i>не требуется</i>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>регулярно^{м2} в течение года</i>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: по окончании отопительного сезона- с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения - по графику АО «Газпром газораспределение Оренбург» - с 01-31 октября 2025 г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>01.08</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	Под.3-70 м2
8.4	Замена оконных блоков на современные, энергоэффективные	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	выполнено
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	выполнено
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	не требуется

Ответственный руководитель

ООО «УО «Искра»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

В.В.Кулакова

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 15 » 04 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установки (совет дома):

1. Д.М.Вагизова

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025 2026г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Оренбург; ул. Брестская. д. 28/1	
1.2	Муниципальное образование	г.Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Крыша- 2020 г.; лифт – 2019 г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	крупнопанельные ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2414,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1938,59	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	8417	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>одн канальный</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>—</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	одн	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	одн (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	пассажирский лифт – 1 ед.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
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		
	2021-2022 г.г.	27.09.2021	
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.04.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	313	
	2022-2023 г.г.	312,23	
	2023-2024 г.г.	287,44	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное движение теплоносителя:</u></p> <p>- с <u>верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p>- <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</u></p> <p>- <u>изолированные/неизолированные стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 до Ø 89.</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, <u>конвекторы</u>, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</u></p> <p>- оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 20 до 89.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<div>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: <u>в помещениях</u></div> <div>- диаметры трубопроводов: <u>от 10 до 89</u></div> <div>- <u>отопительные</u> приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</div> <div>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</div> <div>- <u>оборудование</u> (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</div> <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, <u>смесительные</u> установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ГРЖ):</div> <div>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</div>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - <u>допустимое</u> теплоносителя - <u>расход</u> теплоносителя - температура теплоносителя
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	<u>Согласно температур. градуса</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	<i>в штат. режиме</i>	В штат режим
	2022-2023 г.г.	<i>в штат. режиме</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <i>1.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>15.04</i> 20 <i>25</i> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <i>1.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>10.04</i> 20 <i>25</i> 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 <i>1.01</i> 20 <i>25</i> г. по <i>10.01</i> 20 <i>25</i> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <i>1.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>10.05</i> 20 <i>25</i> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <i>1.09</i> 20 <i>25</i> г. по <i>20.09</i> 20 <i>25</i> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <i>1.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>20.05</i> 20 <i>25</i> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <i>1.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>20.08</i> 20 <i>25</i> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <i>1.06</i> 20 <i>25</i> г. по <i>9.06</i> 20 <i>25</i> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <i>1.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>20.05</i> 20 <i>25</i> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с <i>1.04</i> 20 <i>25</i> г.	п.11.1 ПТЭТО