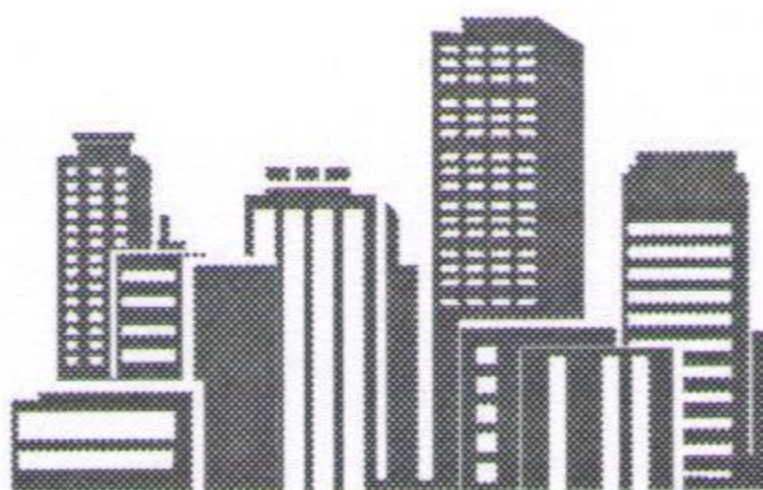


ТЕЛ.: (3532) 68-04-53  
E-MAIL: UKGF-SV@MAIL.RU WWW.UKGF-SV.RU



ИНН 5610162890, КПП 561001001, ОГРН 1145658024313  
ЮР. АДРЕС: 460021, Г.ОРЕНБУРГ, УЛ. 60 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, 30"А"  
ПОЧТОВЫЙ АДРЕС: 460052, Г.ОРЕНБУРГ, УЛ. ЕСИМОВА, 9, ОФИС №3

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ФЛАГМАН»**

Исх. № 1-01-10/117  
От « 05 » мая 2025 г.

Директору Центрального отделения  
Оренбургского филиала ПАО "Т Плюс"  
Л. П. Керимовой

В ответ на рекомендации по подготовке к отопительному периоду 2025-2026гг направляем План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг МКД находящиеся в управлении ООО «УК «Флагман»:

Приложение:

- Согласование Планов мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-20256гг № 70800-25-11508 от 23.04.2025г.;

- Планы подготовки к ОЗП 2025-2026гг.;

Ул. Чкалова, д. 32/1

Ул. Чкалова, д. 34

Ул. Чкалова, д. 36

Ул. Чкалова, д. 38

Ул. Чкалова, д. 42

Ул. Чкалова, д. 44

Ул. Чкалова, д. 59

Ул. Ямашева, д. 4

Ул. Ямашева, д. 6

Генеральный директор

О.В. Коломанов

получено 06.05.2025  
Лившица М.А.



**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Чкалова 32/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	1986	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	2 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(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.	739 Гкал	
	2023-2024 г.г.	722 Гкал	
	2024-2025 гг.	637 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.07 2025 г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.07 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.07 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 01.04 2025 г. по 01.07 2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.07 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 01.04 2025 г. по 01.07 2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.07 2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.07 2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.07 2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.07 ____ 2025 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.07 ____ 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.07 ____ 2025 ____ г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.07 ____ 2025 ____ г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.07 ____ 2025 ____ г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	отсутствуют
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__7__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__26__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__683__ м <sup>2</sup>
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 01.06 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.09 ____ 2025 ____ г.	25 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____ 01.06 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.09 ____ 2025 ____ г.	