

ТСЖ "Огатава"



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
orenplus.ru
www.orenplus.ru

24.04.2025

70804-05-11597

№

Руководителю УК, ТСЖ

на №

от

**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

Исп.: Кондрашова П.А., Велюдина Н.Б., тел.: +7 (3532) 34-76-48, (662) 16-18

получено 06.05.2025.

Михайлов А.А.

План мероприятий по проверке технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций, принадлежащих лицам, соответствующим критериям, указанным в п.1.3,1.4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду. утвержденных Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

№ п/п	Район	Лицо, подлежащее оценке обеспечения готовности	Объект оценки обеспечения готовности (адрес объекта)	Дата проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) трубопроводов тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности	Период (даты) проверки технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций (включая дату их промывки)	Примечание
340	Оренбургский	Товарищество собственников жилья "Октава"	МКД, Товарищество собственников жилья "Октава", Оренбург г, Салмышская ул, 54 (Теплоустановка: Салмышская 54 ОТОПЛЕНИЕ МКД)	10.05.2025	14.05.2025	

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Салмышская, д.54	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т плюс»	
1.3	Год постройки	2006	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	-	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	_____ 1 шт _____ (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	_____ металлополимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, 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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.	04.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.04.2023	
	2023-2024 г.г.	15.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь 2 дня (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.	4260	
	2023-2024 г.г.	4241	
	2024-2025 гг.	4259	
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 2	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 4	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2023-2024 г.г.	105/32	
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2024-2025 гг.	105/32	
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 105/32	
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 апреля 2025г. по апрель 2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения с апреля 2025г. по сентябрь 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	Срок выполнения с декабря 2025г. по январь 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организаций для эксплуатации оборудования		
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 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 апреля 2025г. по май 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 мая 2025г. по август 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с мая 2025г. по июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с апреля 2025г. по апрель 2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с апреля 2025г. по май 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с июля 2025г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.14	Обеспечить работоспособность	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	__1__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	_30_ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	1191 м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	50 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	100 м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	____ шт.
7.5	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.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с сентября 2025г. по апрель 2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	

Управляющий ТСЖ
(должность)

Максименко И.В..
(фамилия, инициалы)

Место печати



(подпись)

«30» апреля 2025 года