

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ  
«ФОРШТАДТ»**

460014, г. Оренбург  
ул. Правды, 23  
Тел/факс 48-22-33  
E-mail: ukgf\_forshtadt@mail.ru

Исх. № 271 от «28» 04 2025 г.

Начальнику УЖКХ  
Администрации г. Оренбурга  
460006, г. Оренбург ул. Терешковой, д.39  
Учкину А.И.

Уважаемый Артем Игоревич!

Направляем Вам планы по подготовке к отопительному периоду 2025-2026г  
в количестве 26 шт.

Приложение:

- копия письма АО «Энергосбыт Плюс» О согласовании планов мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026гг.
- копия письма от СРО Ассоциация «Объединение управляющих компаний многоквартирными домами» .

Список домов прилагается.

Директор



К.И. Манаев.

исп: Гусева З.И.  
тел: 48-22-33

получено 28.09.2025



**СПИСОК**  
**домов ООО «УКЖФ «Форштадт»**  
**2025г**

1. ул. Советская 11
2. ул. Советская 13
3. ул. 60 лет Октября 3/1
4. ул. М.Горького, 53
5. ул. Пролетарская д. 2
6. пер. Алексеевский д. 5
7. ул. Челюскинцев 18 – А
8. ул. 8 марта 1 А
9. ул. 8 марта 1 В
10. ул. Советская/Володарского 31/13
11. ул. Челюскинцев 16
12. ул. Челюскинцев 17-А
13. ул. Челюскинцев 17- Б
14. ул. Челюскинцев 17- В
15. ул. Челюскинцев 17 – Г
16. ул. Челюскинцев 17- Д
17. ул. Челюскинцев 17- Е
18. ул. Челюскинцев 17/4
19. ул. Правды д. 25
20. пер. Почтовый д. 4
21. ул. М. Горького д. 8
22. пер. Гугучкинский, 19
23. ул. Планерная, 4
24. ул. Планерная, 11.
25. пер. Каширина, 1 А.
26. ул. 8 марта /пер. Мастерской, 13/12
27. ул. 9 января/ Краснознаменная, 51/17

*-индивидуальные  
отопительные приборы (паспорт не передан)*





**СРО АССОЦИАЦИЯ  
«ОБЪЕДИНЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ  
КОМПАНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫМИ  
ДОМАМИ»**

Пролетарская, д. 86, кв. 91, г. Оренбург, 460006  
телефон: (3532) 59-14-82, e-mail: oren.ouk@gmail.com

ОГРН 1215600007040

ИНН 5610242017

КПП 561001001

Техническому директору  
Оренбургского филиала  
АО «ЭнергосбыТ Плюс»  
Фадоренко Н.Ю.

17.04.2025 № А/01/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Николай Юрьевич!

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение управляющих компаний многоквартирными домами» (далее – СРО) в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» согласно требованиям приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 направляет Вам на согласование планы подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. в отношении управляющих организаций – членов СРО.

Приложение: реестр членов СРО на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор

Д.Г. Жуков

18.04.2025  
Н.Ю. Фадоренко  
19.04.2025



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 гг.**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	<u>г. Оренбург, ул. Челюскинцев 17, Г</u>	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	<u>ПАО "Т Плюс" Оренбургский филиал</u>	
1.3	Год постройки	<u>1939</u>	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	<u>нет</u>	
	ГВС	<u>нет</u>	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>узел учета 180</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>—</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>нецентрализованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 17</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 18</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 15</u> (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>23</u> г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
		по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> 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 <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>20.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.03</u> 20 <u>25</u> 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 <u>14.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.04</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>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>17.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>16.05</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>проверен</u> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а	Срок выполнения:	п.11.1



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	также мероприятий по их внедрению	с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.05</u> 20 <u>25</u> г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ 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 <u>20.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.03</u> 20 <u>25</u> г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с <u>12.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>ГВС отсутствует</i>	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: <i>отсутствует</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	<u>15</u> м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.12</u> 20 <u>25</u> г.	<u>30</u> м²
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	___ м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	___ шт.



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособное</i> по _____ 20__ г. <i>состояние</i>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособное</i> по _____ 20__ г. <i>состояние</i>	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособное</i> по _____ 20__ г. <i>состояние</i>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.12</u> 20 <u>25</u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.12</u> 20 <u>25</u> г.	


 \_\_\_\_\_  
 директор Манаев Ю.И.  
 (должность) (фамилия, инициалы)  
 Место печати

Маслов  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 « 24 » 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.



**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)	<u>Оренбург, ул. Челюскинцев 17А</u>	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	<u>ПАО "Т Плюс" Оренбургский филиал</u>	
1.3	Год постройки	<u>1938</u>	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	<u>нет</u>	
	ГВС	<u>нет</u>	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>узел учета ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь, полиамид</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>сталь, полиамид</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>нецентрализованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 17</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 18</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 15</u> (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
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 01.04 2025 г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
		по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> 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 <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплopotребляющих установок	Срок выполнения: с <u>10.3</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.03</u> 20 <u>25</u> 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 <u>14.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.04</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>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>17.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплopotребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>08.07</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <i>проверен</i> с _____ 20__г. по _____ 20__г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а	Срок выполнения:	п.11.1



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	также мероприятий по их внедрению	с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.05</u> 20 <u>25</u> г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>07.04</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ 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 <u>30.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с <u>06.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>ГВС отсутствует</i>	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>отсутствует</i>	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>работоспособн</i>	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	<u>30</u> м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.12</u> 20 <u>25</u> г.	<u>228</u> м²
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>работоспособн</i>	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>работоспособн</i>	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>работоспособн</i>	___ м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>работоспособн</i>	___ шт.



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г. <i>сост</i>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г. <i>состояние</i>	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г. <i>состояние</i>	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <i>01.01</i> 20 <i>25</i> г. по <i>30.12</i> 20 <i>25</i> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <i>01.01</i> 20 <i>25</i> г. по <i>30.12</i> 20__ г.	

\_\_\_\_\_, директор  
(должность)

*Манаев К.И.*  
(фамилия, инициалы)

Место печати



*Манаев*  
(подпись)

« *25* » *04* 20*25* 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.



**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) <u>г. Оренбург, Челюскинцев 17, Б</u>		
1.2	Единая теплоснабжающая организация <u>ПАО "Т Плюс" Оренбургский филиал</u>		
1.3	Год постройки	<u>1938г</u>	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	<u>нет</u>	
	ГВС	<u>нет</u>	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>узел учета ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</u>	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 17</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 18</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 15</u> (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>закрытая</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>закрытая</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>закрытая</u>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> 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 <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплopotребляющих установок	Срок выполнения: с <u>20.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.03</u> 20 <u>25</u> 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 <u>14.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.04</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>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>17.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплopotребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>26.05</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>проверен</u> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а	Срок выполнения:	п.11.1



№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
	также мероприятий по их внедрению	с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.05</u> 20 <u>25</u> г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>25.05</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ 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 <u>30.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с <u>12.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>не требуется</i> по _____ 20__ г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>отсутствует</i> по _____ 20__ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>12.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.05</u> 20 <u>25</u> г.	<u>20</u> м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.12</u> 20 <u>25</u> г.	<u>716</u> м <sup>2</sup>
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	___ м <sup>2</sup>
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	___ шт.



№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
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. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г. <i>сост.</i>	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г. <i>сост.</i>	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <i>01.06</i> 20 <i>25</i> г. по <i>30.06</i> 20 <i>25</i> г.	<i>30 м<sup>2</sup></i>
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <i>01.01</i> 20 <i>25</i> г. по <i>30.12</i> 20 <i>25</i> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <i>01.01</i> 20 <i>25</i> г. по <i>30.12</i> 20 <i>25</i> г.	

\_\_\_\_\_  
(должность)

Место печати



*Манасов К.И.*  
(фамилия, инициалы)

*Маш*  
(подпись)

«*21*» *04* 20*25* 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.



**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) <u>г. Оренбург, ул. Советская/Валодарского д.31/13</u>		
1.2	Единая теплоснабжающая организация <u>ПАО "Т Плюс" Оренбургский филиал</u>		
1.3	Год постройки	<u>1975/1979</u>	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	<u>нет</u>	
	ГВС	<u>нет</u>	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>узла учета ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь, полипропилен</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>сталь, полипропилен</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>безаварийно</u>	
	2024-2025 гг.	<u>безаварийно</u>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 17</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 18</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 15</u> (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>закрытая</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>закрытая</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>закрытая</u>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с <u>01.04 2023</u> г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> 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 <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>20.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.03</u> 20 <u>25</u> 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 <u>14.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</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>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>17.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>26.06</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <i>проверен</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а	Срок выполнения:	п.11.1



№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
	также мероприятий по их внедрению	с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.05</u> 20 <u>25</u> г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>25.06</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ 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 <u>30.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с <u>12.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.05</u> 20 <u>25</u> 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 <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>не требуется</i> по _____ 20__ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	<u>1</u> ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	<u>25</u> м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>160</u> м <sup>2</sup>
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	_____ м <sup>2</sup>
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: <i>не требуется</i> с _____ 20__ г. <i>работоспособн</i> по _____ 20__ г.	_____ шт.



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: <i>не требуется работоспособн</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.12</u> 20 <u>25</u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.12</u> 20 <u>25</u> г.	



\_\_\_\_\_  
(должность)

Место печати

Манаев К.И.  
(фамилия, инициалы)

Манаев  
(подпись)

« 24 » 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.



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):	Оренбург, ул. Челюскинцев, 16	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО "Т Плюс" Оренбургский филиал	
1.3	Год постройки	1968	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	нет	
	ГВС	нет	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	имеется, 1 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	имеется, 1 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	узел учета 180	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	нет (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная/нецентрализованная нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	безаварийно	
	2023-2024 г.г.	безаварийно	
	2024-2025 г.г.	безаварийно	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	безаварийно	
	2023-2024 г.г.	безаварийно	
	2024-2025 г.г.	безаварийно	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 17</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 18</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 15</u> (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>без нарушений</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>105/70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим, <u>нет</u>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по <u>20.04.</u> 20 <u>25</u> г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01.</u> 20 <u>25</u> 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 <u>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.01</u> 20 <u>25</u> г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>20.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.3</u> 20 <u>25</u> 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 <u>14.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.04</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>13.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>17.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>14.05</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>проверен</u> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а	Срок выполнения:	п.11.1

