



**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
«СтройСити»**

ИНН 5609096450 КПП 560901001 ОГРН 1145658018384
Юридический адрес: 460056, г. Оренбург, ул. Тихая, здание 4, пом.1
тел. (3532) 43-50-03, 43-50-07, e-mail.ru: ykstroicity56@mail.ru
Оренбургское отделение № 8623 ПАО Сбербанк БИК 045354601
Р/с 40702810446000017634 к/с 30101810600000000601

Исх. № 76 от 23.04.2025г.

На № 1-25/1234 от 21.03.2025

Начальнику Управления
Жилищно-коммунального хозяйства
А. И. Учкину

ООО «Управляющая компания «СтройСити» направляет в Ваш адрес План
подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 гг. по МКД:

- г. Оренбург, проспект Братьев Коростелевых, д.167/1;
- г. Оренбург, проспект Братьев Коростелевых, д.167/2;
- копия Приказа № 7 П от 15.04.2025

Генеральный директор



Т.В. Савельева

Исп. Борисова С.В.
8(3532) 43-48-50

принято
23.04.2025

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «СтройСити»**

г. Оренбург

от « 15 » 01 / 202 5 г.

Приказ № 4 П

о назначении ответственных лиц при подготовке жилого фонда к отопительному сезону

В соответствии с Жилищным кодексом, ст. 22 Трудового кодекса, Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду и порядком проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго от 13.11.2024 № 2234, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, в целях подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2025-2026 гг.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить ответственных за подготовку многоквартирных домов (согласно приложению № 1) к отопительному периоду 2025-2026 гг.:

- Борисова Светлана Владимировна – и.о. главного инженера;
- Мухачев Вадим Владимирович – инженер.

2. Ответственным за подготовку многоквартирных домов к отопительному периоду 2025-2026 гг. по каждому дому:

- провести осмотры и обследования общего имущества;
- составить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.;
- обеспечить до 28.08.2025 выполнение работ по подготовке многоквартирных домов к устойчивой и безаварийной эксплуатации в отопительный период 2025-2026 гг. в соответствии с утвержденными планами-графиками;
- подготовить акт проверки вентканалов;
- подготовить акт обследования дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА);
- сформировать посуточную ведомость показаний ГВС;
- составить технический отчет измерения и испытания электрооборудования;
- разработать, согласовать с теплоснабжающей организацией и утвердить в органах местного самоуправления графики работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления с извещением жителей за два дня об остановке;
- согласовать с теплоснабжающими организациями графики предъявления систем теплопотребления на готовность к отопительному периоду 2025-2026 гг.;
- обеспечить в срок до 29.08.2025г. представление документов в соответствии с перечнем, определенным Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 в комиссию, образованную в соответствии с указанным приказом;
- получить в органах местного самоуправления акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду и паспорт готовности к отопительному периоду;
- в течение первых дней отопительного сезона проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам;
- систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

- Приложение № 1: реестр многоквартирных домов.

Генеральный директор _____ Савельева Т.В.

С приказом ознакомлены:

ФИО Борисова 15.01. 2025г. ФИО Мухачев 15.01. 2025г.

Приложение № 1

к приказу № 7 от 15.04 2025 г.

Реестр многоквартирных домов

№	Адрес многоквартирного дома
1	г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, дом 1Б
2	г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, дом 1В
3	г. Оренбург, ул. Донецкая, дом 4/2
4	г. Оренбург, ул. Салмышская, дом 523
5	г. Оренбург, пр.Бр. Коростелевых, дом 167/1
6	г. Оренбург, пр.Бр. Коростелевых, дом 167/2

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, проспект Братьев Коростелевых, д.167/2	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «УК «СтройСити»	
1.3	Год постройки	2016	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	Есть, Крышная котельная	
	ГВС	Есть, Крышная котельная	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>нет</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>нет</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>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>да</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Крышная котельная	
3.2	горячее водоснабжение	Крышная котельная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	17.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	Согласно

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <u>Январь, два дня (-28°C, -27°C)</u> (месяц, количество дней)	ГИС МЕТЕО
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, два дня (-24°C, -23°C)</u> (месяц, количество дней)	Согласно ГИС МЕТЕО
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, два дня (-24°C, -23°C)</u> (месяц, количество дней)	Согласно ГИС МЕТЕО
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.	866,200 Гкал	
	2023-2024 г.г.	869,870 Гкал	
	2024-2025 гг.	791,472 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - <u>отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - <u>отсутствует</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - <u>отсутствует</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>90 - 70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	<u>65</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>90 - 70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	<u>65</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>90 - 70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	<u>65</u>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
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.	Не требуется
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется



И. В. В.
(фамилия, инициалы)

Савельева Г. В.
(подпись)

«11» 04 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, проспект Братьев Коростелевых, д.167/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ООО «УК «СтройСити»	
1.3	Год постройки	2018	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	Есть, Крышная котельная	
	ГВС	Есть, Крышная котельная	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>нет</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>нет</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>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>да</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Крышная котельная	
3.2	горячее водоснабжение	Крышная котельная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	17.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	Согласно

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <u>Январь, два дня (-28°C, -27°C)</u> (месяц, количество дней)	ГИС МЕТЕО
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, два дня (-24°C, -23°C)</u> (месяц, количество дней)	Согласно ГИС МЕТЕО
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, два дня (-24°C, -23°C)</u> (месяц, количество дней)	Согласно ГИС МЕТЕО
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.	706,450 Гкал	
	2023-2024 г.г.	693,030 Гкал	
	2024-2025 гг.	601,608 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - <u>отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - <u>отсутствует</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - <u>отсутствует</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>90 - 70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	<u>65</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>90 - 70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	<u>65</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>90 - 70</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	<u>65</u>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 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 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 ____ г.	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
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.	Не требуется
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 28.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется



Сивилева Т. В.
(фамилия, инициалы)

Т. В. Сивилева
(подпись)

« 11 » 04 2025 года