

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!

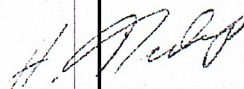
В ответ на обращение № А/01/24 от 17.04.2025г. сообщаю. В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 (Мероприятия технического характера) Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 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

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Коралл»

460000, г. Оренбург, пер. Соляной, дом 18, кв. 22 тел. 89228203013

ОГРН 1225600001890, ИНН 5610244536, КПП 561001001

БИК 042202824, к/с 30101810200000000824, р/с 40702810029250005889

в Филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»

№ 029 от 22.05.2025 г.

Начальнику УЖКХ администрации г.

Оренбурга

Учкину А. И.

Уважаемый Артем Игоревич!

Направляем Вам планы подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг по МКД, находящимся в управлении и обслуживании ООО «УК «Коралл». Также направляем Вам дислокацию МКД, находящихся в управлении и обслуживании ООО «УК «Коралл» на 22.05.2025 г.

№ п/п	улица	дом	Форма управления	Дата включения в лицензию
1	✓ Орская	11	НФУ	
2	✓ Орская	13	НФУ	
3	✓ Кольцевая	16	В управлении	01.03.23
4	✓ Кольцевая	18	В управлении	01.03.23
5	✓ Кольцевая	20	В управлении	01.03.23
6	Ардатовский <i>газ</i>	28	В управлении	05.08.24
7	✓ Калининградская	31	НФУ	
8	✓ Калининградская	33	НФУ	
9	Расковой <i>газ</i>	57	В управлении	05.08.2024
10	✓ Юркина	9А	В управлении	01.12.23
11	✓ Пионерская	7	В управлении	05.09.24
12	Елькинская <i>газ</i>	16	НФУ	
13	✓ Мельничный	1/2.	В управлении	05.09.24
14	✓ Дмитриевский	24	В управлении	05.09.24
15	✓ Дмитриевский	26	В управлении	05.09.24
16	✓ Фабричный	28	В управлении	05.09.24
17	✓ Краснознаменная	3	В управлении	05.09.24
18	✓ Гугучкинский	5	НФУ	
19	✓ Привокзальная	63	В управлении	05.09.24

*дополн-е
кв. 3*

20	✓ Кобозева	13	В управлении	13.10.23
21	✓ Калининградская	29	В управлении	05.09.24
22	✓ Мебельная	32	В управлении	05.09.24
23	✓ Советская	1	В управлении	05.09.24
24	✓ Фабричный	30	В управлении	05.09.24
25	✓ Караван-Сарайская	32	В управлении	05.09.24
26	✓ Пер. Шевченко	19/1	В управлении	05.09.24
27	✓ Пролетарская	108	В управлении	05.09.24
28	✓ Калининградская	25	В управлении	13.11.2024
29	✓ Привокзальная	3А	НФУ	01.12.2024
30	Калининградская	25	В управлении	13.11.2024
31	Ардатовский	30	В управлении	13.11.2024

Директор



А. П. Путинцева

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4
План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, Калининградская, д. 25 ул.	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1955	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>Не имеется</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрыва</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>имеется</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>В наличии ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>Не имеется</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>отсутствует</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная</u>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	<u>- аномально низкая температура воздуха:</u>	<u>наружного</u>
		<u>0</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
		_____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
		_____ (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 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации	с 01.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по 31.08.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	_____ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	_____ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	_____ м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	_____ м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	_____ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.07.2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



(должность) *Путинцев Д.Д.*
 (фамилия, инициалы)
 04 2023 года

[Подпись]
 (подпись)

- 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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, ул. Оркина, д. 9А	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1978	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>Не имеется</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>имеется</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>В наличии ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>Не имеется</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	отсутствует	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 гг.	(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
	2024-2025 гг.	(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО		
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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	также мероприятий по их внедрению	с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



(подпись) *Трушкова Н.А.*
 (фамилия, инициалы)
 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.

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, пер. Шевченко, д. 19/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1917	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>Не имеется</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закр ь т а я</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>имеется</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	В наличии ЦО	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	Не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	отсутствует	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
		_____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
		_____ (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 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации	с 01.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по 31.08.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	ед.
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	м.п
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	м ² шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 31.07.2025 г. Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



Кудашкина А. В.
(фамилия, инициалы)
2025 года

[Signature]
(подпись)

- 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.

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, пер. Фабричный, д. 30	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1917	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>отсутствует</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	В наличии ЦО	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>отсутствует</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	отсутствует	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- аномально температура воздуха:	низкая наружного

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		0 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (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 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС	отсутствует	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС	отсутствует	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС	отсутствует	
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 04.06.2025 г. по 24.06.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	отсутствует	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляционных каналов	с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



директор

(подпись)

Место печати

Нурмиева Д.Д.

(фамилия, инициалы)

2025 года

[Signature]

(подпись)

- 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.

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, пер. Фабричный, д. 28	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1905	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>отсутствует</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	В наличии ЦО	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>отсутствует</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	отсутствует	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		0 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (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 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС	отсутствует	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС	отсутствует	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС	отсутствует	
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 04.06.2025 г. по 24.06.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 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 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	отсутствует	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	48,10
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



04
(фамилия, инициалы)
2025 года

(подпись)

- 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.

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4
План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, ул. Советская, д. 1 литер А	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1917	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>Не имеется</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>имеется</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>В наличии ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>Не имеется</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>отсутствует</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная</u>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	<u>- аномально низкая температура наружного воздуха:</u>	
		<u>0</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
		_____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 0	
		_____ (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 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации	с 01.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по 31.08.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 31.07.2025 г. Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



директор
(подпись)

Место печати «Ирикс-32»

Андреева д.д.

(фамилия, инициалы)

04 2025 года

(подпись)

- 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.

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4
План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, ул. Пролетарская, д. 108	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1900	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>Не имеется</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>имеется</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>В наличии ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>Не имеется</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>отсутствует</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная</u>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	<u>- аномально низкая температура наружного воздуха:</u> <u>0</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____	
		_____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____	
		_____ (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 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации	с 01.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по 31.08.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 31.07.2025 г. Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



Сергеев Д.Д.
(фамилия, инициалы)

2025 года

[Signature]
(подпись)

- 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.

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, Привокзальная, д. 63	пл.
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1917	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	в наличии - 1	
2.2	Тепловой пункт	Не имеется	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	Зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	В наличии ЦО	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь(ВГП),металлополимер, полимер	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	Не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	отсутствует	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- аномально температура воздуха:	низкая наружного
		0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ 0	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ 0	
		_____ (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 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации	с 01.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по 31.08.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	_____ м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	_____ м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	_____ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 31.07.2025 г. Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



(фамилия, инициалы) *Кутынецова Н. А.*
 (подпись) *[Signature]*
 20 05 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.

Приложение № 1 к приказу от 04.04.2025 г. № 4
План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Оренбург, Привокзальная, д. 3А	пл.
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1960	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	--	
	ГВС	--	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>в наличии - 1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>Не имеется</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>имеется</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>В наличии ЦО</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь(ВГП),металлополимер, полимер</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>Не имеется</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>отсутствует</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная</u>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
	2024-2025 гг.	<u>в штатном режиме</u>	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- аномально температура воздуха:	низкая наружного
		0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____	
	2024-2025 гг.	_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	536,245	
	2023-2024 гг.	344.588/0.794	
	2024-2025 гг.	274.145/0.423	
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	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	42-37/90-70	
	Режим работы системы ГВС		
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	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 31.05. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации	с 01.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по 31.08.2025 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 января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	не требуется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	_____ м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	_____ м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	_____ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по 31.07.2025 г. Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	



Кузнецова Н.Д.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

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.