

**Товарищество
собственников жилья
«МИР-1»**

460040, г. Оренбург, ул. Мира д.8А
Тел. 89878583174
e-mail: tsgmira8a2013@yandex.ru
ИНН/КПП 5610097602/561001001
Исх. №12 от 29.04.2025

Начальнику
УЖКХ г. Оренбурга

Учкову А.И.

На исх. № 1-25/1229
от 21.03.2025

Уважаемый Артем Игоревич!

Направляем Вам План подготовки ТСЖ «МИР-1» (дом №8-А по улице Мира) к отопительному периоду на 2025-2026 годы, составленному в соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 №2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»

Приложение: план подготовки 5 на листах, экз. единств.

Председатель правления
ТСЖ «МИР – 1»



В.Н.Пономаренко

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
(ТСЖ «МИР-1», г. Оренбург, ул. Мира, 8А (Теплоустановка: Мира 8а
ОТОПЛЕНИЕ МКД)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Мира, 8А	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Котельная в/ч 29452	
1.3	Год постройки	1996	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	Август 2032	
	ГВС	Август 2032	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	нет (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	есть (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	нет	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	металлополимер, (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	нецентрализованная централизованная/нецентрализован.	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная централизованная/нецентрализован.	
3.3	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализован.	
3.4	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализован.	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	17.10.2023	
	2024-2025 г.г.	14.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	21.04.2023	
	2023-2024 г.г.	26.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь 2022 – 24,8; 3 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: январь 2024 – 29; 5 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	аномально низкая температура наружного воздуха: январь 2025 – 25; 3 дня (месяц, количество дней)	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.		
	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 НЕТ	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения НЕТ	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения НЕТ	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	95-70	
	2023-2024 г.г.	95-70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ЦО	95-70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	95-70 95-70/ 105/70	
	2024-2025 гг.	95-70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ЦО	95-70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	95-70 95-70/ 105/70	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	стандартные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.	стандартные	
		стандартные	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 20.05.2025 г	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 20.05.2025 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 12.05.2025 г. по 20.05.2025 г	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 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 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 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 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	___ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 26.05.2025 г	___ м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 10.06.2025 г	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 10.06.2025 г	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г	5 м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 10.06.2025 г	6 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.07.2025 г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 10.06.2025 г	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 10.06.2025 г	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 10.08.2025 г	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 22.05.2025 г. по 30.05.2025 г	

председатель ТСЖ «МИР-1» Пономаренко В.Н.
(должность) (фамилия, инициалы)




(подпись)
«29» апреля 2025 года

