



Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вишневая»

www.uk-sv.reformagkh.ru

ИНН 5610123820, ОГРН 1085658026453

Юр. адрес: 460021, г.Оренбург, ул. 60 лет Октября, 30«А»

Почтовый адрес: 460052, г.Оренбург, ул. Есимова, 9, офис №3

Тел.: (3532) 68-84-14, факс: (3532) 68-84-15, e-mail: uk-sv1@mail.ru

05.06.2025 № 1-ОП-10/18Р

На № _____ от _____

Директору Центрального отделения
Оренбургского филиала ПАО "Т Плюс"
Л. П. Керимовой

В ответ на рекомендации по подготовке к отопительному периоду 2025-2026гг направляем План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг МКД находящиеся в управлении ООО «УК «Вишневая»:

Приложение:

- Согласование Планов мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2025гг № 70800-25-11508 от 23.04.2025г.;
- Планы подготовки к ОЗП 2025-2026гг.;

Ул. Всесоюзная, д. 10

Ул. Есимова, д. 3

Ул. Есимова, д. 3/2

Ул. Есимова, д. 9

Ул. Пролетарская, д. 288/2

Ул. Салмышская, д. 48

Ул. Салмышская, д. 62

Генеральный директор

О.В. Коломанов

получено 06.05.2025
Вишнева М.А.

23.04.2025 № 70800-25-11508
на № _____ от _____

Ассоциация "Объединение
управляющих компаний
многоквартирными домами"
460014, Оренбургская область, г.
Оренбург, Челюскинцев, 17А, 8

Генеральному директору

Жукову Д.Г.

*О согласовании планов мероприятий по подготовке
к ОЗП 2025-2026гг.*

Уважаемый Дмитрий Геннадьевич!

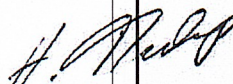
В ответ на обращение № А/01/24 от 17.04.2025г. сообщая. В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 (Мероприятия технического характера) Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1) для управляющих компаний, указанных в обращении.

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «ЭнергосбыТ Плюс» не позднее даты, указанной в ранее согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП».

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. на 5 л. в 1 экз.

Технический директор Оренбургского филиала
АО "ЭнергосбыТ Плюс"



Н.Ю. Федоренко

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Всесоюзная 10	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	1982	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____ 2 _____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	_____ элеватор 1 шт _____ (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____ сталь, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____	
3.2	горячее водоснабжение	_____ централизованная _____	
3.3	электроснабжение	_____ централизованная _____	
3.4	газоснабжение	_____ централизованная _____	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(месяц, количество дней)	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	532 Гкал	
	2023-2024 г.г.	560 Гкал	
	2024-2025 гг.	541 Гкал	
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	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	объектов, не являющихся ОПО	по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с ____20__ г. по ____20__ г.	отсутствуют
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_9__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_25__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_626__ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	25 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	3 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	

генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати
2025 года



« 20.04 »

- 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)	Есимова 3/2	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2010	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	ИТП 1шт (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____ металлополимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____	
3.2	горячее водоснабжение	_____ централизованная _____	
3.3	электроснабжение	_____ централизованная _____	
3.4	газоснабжение	_____ централизованная _____	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(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.	316 Гкал	
	2023-2024 г.г.	316 Гкал	
	2024-2025 гг.	302 Гкал	
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	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.	отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	__8__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	__23__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	__236__ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	0 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	<u>3</u> м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	<u> </u> шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	

генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати
2025 года

« 20.04 »

- 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.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Есимова 3	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2009	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	ИТП 1шт (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
4.1		07.10.2022г	
	2022-2023 г.г.	10.10.2023г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2024г	
	2024-2025 гг.		
Завершение отопительного сезона			
4.2		25.04.23г	
	2022-2023 г.г.	16.04.24г	
	2023-2024 г.г.	15.04.25	
	2024-2025 гг.		
Погодные условия			
4.3		- аномально низкая температура наружного воздуха:	
	2022-2023 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (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.	1176 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1252 Гкал	
	2024-2025 гг.	1109 Гкал	
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	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание		Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по	01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6. Мероприятия технического характера				
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.		отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_12__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_27__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_966__ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	30 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	<u>7</u> м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	<u> </u> шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	

генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати
2025 года



(подпись)

« 20.04 »

- 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.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Есимова 9	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2008	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	ИТП 1шт (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (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.	1457 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1559 Гкал	
	2024-2025 гг.	1402 Гкал	
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	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	65-40
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	65-40
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	65-40
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание		Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 01.06	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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6. Мероприятия технического характера				
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.		отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 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 ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 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 ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 20 ____ г. по ____ 01.06 ____ 20 ____ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__7__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__12__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__304__ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 2025 ____ г. по ____ 2025 ____ г.	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____ 01.06 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.09 ____ 2025 ____ г.	

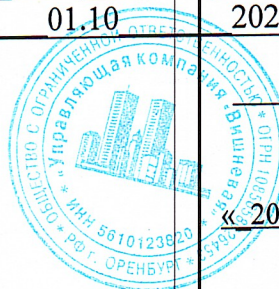
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	7 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	

генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати
2025 года



[Handwritten signature]

(подпись)

« 20.04 »

- 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.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Пролетарская 288/2	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2015	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____1_____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	_____ИТП 4шт_____ (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____сталь_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____полимер_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	_____централизованная_____ (централизованная/децентрализованная)	
3.2	горячее водоснабжение	_____централизованная_____ (централизованная/децентрализованная)	
3.3	электроснабжение	_____централизованная_____ (централизованная/децентрализованная)	
3.4	газоснабжение	_____централизованная_____ (централизованная/децентрализованная)	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (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.	4098 Гкал	
	2023-2024 г.г.	4036 Гкал	
	2024-2025 гг.	3759 Гкал	
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	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание		Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по	01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6. Мероприятия технического характера				
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.		отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 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 ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 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 ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__19__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__17__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 01.04 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.06 ____ 2025 ____ г.	__3235__ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 2025 ____ г. по ____ 2025 ____ г.	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____ 01.06 ____ 2025 ____ г. по ____ 01.09 ____ 2025 ____ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	16 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	

генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати
2025 года

(подпись)

« 20.04 »

- 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.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Салмышская 48	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2010	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	_____ ИТП 1шт _____ (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____	
3.2	горячее водоснабжение	_____ централизованная _____	
3.3	электроснабжение	_____ централизованная _____	
3.4	газоснабжение		
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (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.	920 Гкал	
	2023-2024 г.г.	969 Гкал	
	2024-2025 гг.	853 Гкал	
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	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание		Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по	01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6. Мероприятия технического характера				
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.		отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	__8__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	__14__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	__208__ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с __ 2025__ г. по __ 2025__ г.	М.П
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	

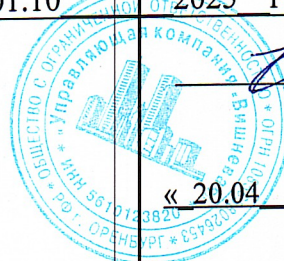
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	<u>5</u> м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	<u> </u> шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	

генеральный директор Колومانов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати
2025 года



(подпись)

« 20.04 »

- 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)	Салмышская 62	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2010	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>ИТП 1шт</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение		
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(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.	1568 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1439 Гкал	
	2024-2025 гг.	1352 Гкал	
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	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание		Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по	01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6. Мероприятия технического характера				
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 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 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06 2025 г.		
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.		отсутствуют

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 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 __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_7_ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_16_ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.06__ 2025__г.	_301_ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с __ 2025__ г. по __ 2025__ г.	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	8 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	

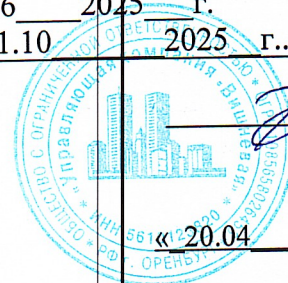
генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати

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.