

ООО «Управляющая компания жилищным фондом

«Хорошая»

ИНН 5612087991 КПП 561001001 ОГРН 1155658001179 в Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО
БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" р/сч 40702810200005603227 К/сч 30101810400000000885
БИК 045354885

г. Оренбург, ул. Ташкентская, д. 56, оф. 7, 667-660

Исх. 41
«25» 04 2025

Начальнику управления
жилищно-коммунального
хозяйства
администрации г. Оренбурга
А.И. Учкину

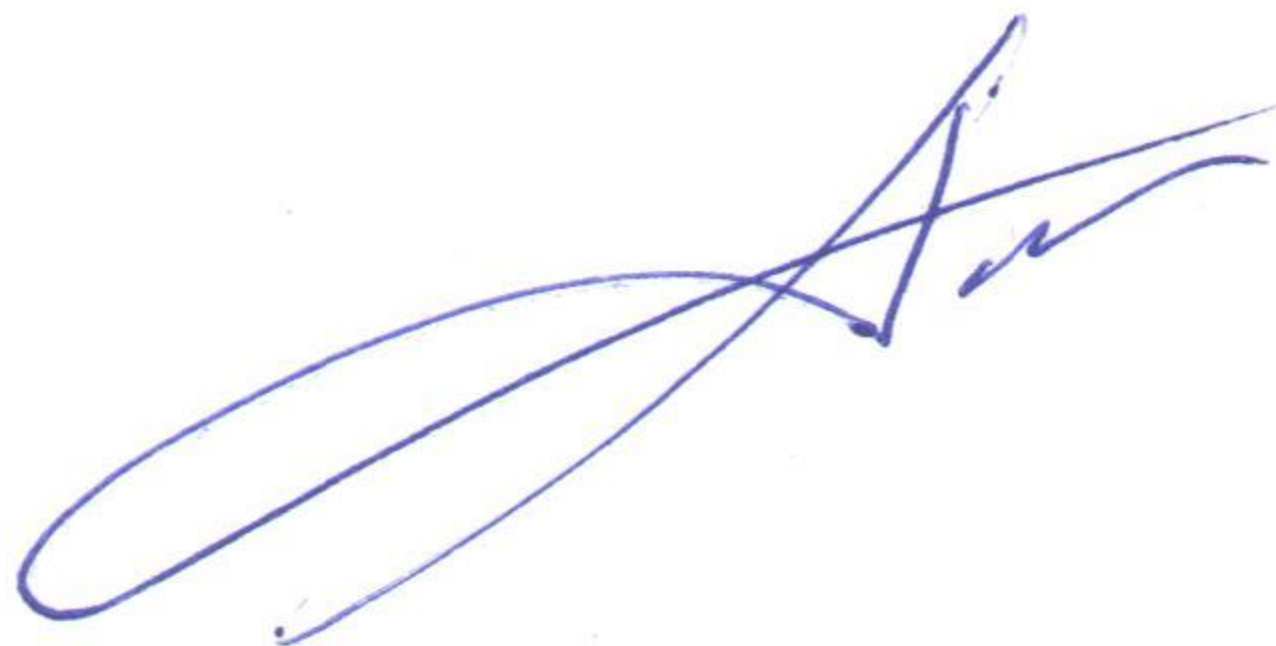
Уважаемый Артем Игоревич!

В соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду» направляем Вам план подготовки МКД к отопительному периоду на 2025-2026г.

Одновременно сообщаем Вам, что вышеуказанный план подготовки к отопительному периоду направлен в ПАО «ТПлюс» для сведения.

Приложение: план подготовки МКД к отопительному периоду 2025-2026г. на 45 стр.

Директор



А.В. Безбородов

В.В. Ляхов

667-660

получено 28.04.2025

15.04.2025 № 50804-38-00591

на № 40 от 24.04.2025

Директору
ООО УЖФ «Хорошая»
Безбородову А.В.

Ташкентская ул., д. 56
г. Оренбург,
Тел.: +7(3532)66-76-60
E-mail: uk.evraziya@mail.ru

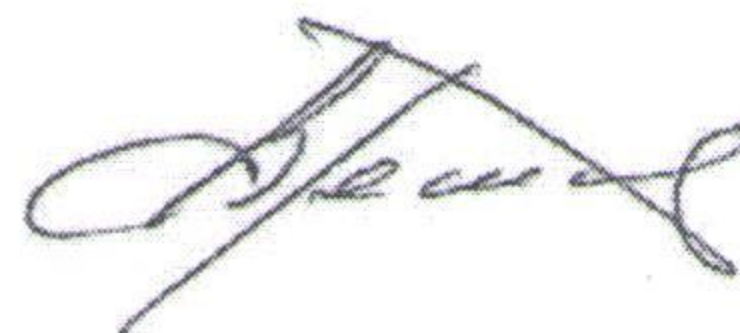
О планах подготовки отопительному периоду

Уважаемый Андрей Васильевич!

Рассмотрев Ваше обращение о согласовании плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. многоквартирных жилых домов, расположенным по адресам: г. Оренбург, ул. ул. Беляевская, д. 33, д. 35, ул. 16 Линия, д. 14/2, ул. Аксакова, д. 9, д. 15, д. 22, д. 24, д. 24/1, пр-т Победы, д. 73, сообщаю следующее.

Оренбургские тепловые сети не занимаются согласованием планов подготовки к отопительному периоду потребителей тепловой энергии.

Технический директор – главный инженер
Оренбургских тепловых сетей



В.М. Дремов

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта (МКД) | г. Оренбург, ул. Аксакова, д. 9 | |
| 1.2 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО «ТПлюс» | |
| 1.3 | Год постройки | 1961 | |
| 1.4 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции: | | |
| | ЦО | 2023 | |
| | ГВС | не проводился | |
| 2. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 2.1 | Тепловой ввод | <u>в наличии, 1 ввод</u> (наличие, количество) | |
| 2.2 | Тепловой пункт | <u>в наличии, 1 тепловой пункт</u> (наличие, количество) | |
| 2.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>закрытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 2.4 | Схема подключения | <u>зависимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 2.5 | Внутридомовая система отопления | <u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 2.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет</u> (есть/нет) | |
| 2.7 | Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС) | Узел учета ЦО | |
| 2.8 | Материал трубопроводов ЦО | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 2.9 | Материал трубопроводов ГВС | 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. | 10.10.2022г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 12.10.2023г. | |
| | 2024-2025 гг. | 17.10.2024г. | |
| 4.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 24.04.2023г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 16.04.2024г. | |
| | 2024-2025 гг. | 15.04.2025г. | |
| 4.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 гг. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| 4.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 201,97 ГКал | |
| | 2023-2024 г.г. | 191,19 ГКал | |
| | 2024-2025 гг. | 174,98 ГКал | |
| 4.5 | Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2023-2024 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2024-2025 гг. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| 4.6 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| 4.7 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2024-2025 гг. | Функционирование в штатном режиме | |
| 5. Мероприятия организационного характера | | | |
| 5.1 | Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 01.06.2025г. | |
| 5.2 | Разработка перечня документации | Срок выполнения: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|--|
| | эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6. Мероприятия технического характера | | | |
| 6.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.4 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3) |
| 6.5 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.6 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.7 | Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.8 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.9 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| | | | №115 от 24.03.2003) |
| 6.10 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.12 | Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.13 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.14 | Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.15 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± ед. |
| 6.16 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± м.п |
| 6.17 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ___ ± ___ м ² |
| 7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 7.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± м.п |
| 7.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± м ² |
| 7.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± шт. |
| 7.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, | Срок выполнения: с 20.04.2025г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | по 15.08.2025г. | |
| 7.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.8 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.9 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |



Директор
(должность)

Безбородов А.В.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

«22» апреля 2025 года

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------------------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта (МКД) | г. Оренбург, ул. Аксакова, д. 15 | |
| 1.2 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО «ТПлюс» | |
| 1.3 | Год постройки | 1961 | |
| 1.4 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции: | | |
| | ЦО | 2023 | |
| | ГВС | - | |
| 2. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 2.1 | Тепловой ввод | <u>в наличии, 1 ввод</u> (наличие, количество) | |
| 2.2 | Тепловой пункт | <u>в наличии, 1 тепловой пункт</u> (наличие, количество) | |
| 2.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>закрытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 2.4 | Схема подключения | <u>зависимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 2.5 | Внутридомовая система отопления | <u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 2.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет</u> (есть/нет) | |
| 2.7 | Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС) | нет | Отсутствует тех. возможность |
| 2.8 | Материал трубопроводов ЦО | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 2.9 | Материал трубопроводов ГВС | - | |
| 3. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 3.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 3.2 | горячее водоснабжение | нецентрализованная | |
| 3.3 | электроснабжение | централизованная | |
| 3.4 | газоснабжение | централизованная | |
| 4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 4.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 10.10.2022г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 12.10.2023г. | |
| | 2024-2025 гг. | 17.10.2024г. | |
| 4.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 24.04.2023г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 16.04.2024г. | |
| | 2024-2025 гг. | 15.04.2025г. | |
| 4.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | | <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 гг. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| 4.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | - | |
| | 2023-2024 г.г. | - | |
| | 2024-2025 гг. | - | |
| 4.5 | Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2023-2024 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2024-2025 гг. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| 4.6 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| 4.7 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2024-2025 гг. | Функционирование в штатном режиме | |
| 5. Мероприятия организационного характера | | | |
| 5.1 | Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома | Срок выполнения: с 20.04.2025г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|--|
| | | по 01.06.2025г. | |
| 5.2 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6. Мероприятия технического характера | | | |
| 6.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.4 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 6.5 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.6 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.7 | Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.8 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.9 | Разработка эксплуатационных режимов, а | Срок выполнения: | п.11.1 |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| | также мероприятий по их внедрению | с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3) |
| 6.10 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.12 | Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.13 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.14 | Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.15 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± ед. |
| 6.16 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± м.п |
| 6.17 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ___ м ² |
| 7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 7.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± м.п |
| 7.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± м ² |
| 7.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | ± шт. |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| 7.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.8 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.9 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |



Директор
(должность)

Безбородов А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«22» апреля 2025_года

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта (МКД) | г. Оренбург, ул. Аксакова, д. 22 | |
| 1.2 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО «ТПлюс» | |
| 1.3 | Год постройки | 1966 | |
| 1.4 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции: | | |
| | ЦО | не проводился | |
| | ГВС | - | |
| 2. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 2.1 | Тепловой ввод | <u>в наличии, 1 ввод</u> (наличие, количество) | |
| 2.2 | Тепловой пункт | <u>в наличии, 1 тепловой пункт</u> (наличие, количество) | |
| 2.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>закрытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 2.4 | Схема подключения | <u>зависимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 2.5 | Внутридомовая система отопления | <u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 2.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет</u> (есть/нет) | |
| 2.7 | Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС) | Узел учета ЦО | |
| 2.8 | Материал трубопроводов ЦО | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 2.9 | Материал трубопроводов ГВС | - | |
| 3. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 3.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 3.2 | горячее водоснабжение | нецентрализованная | |
| 3.3 | электроснабжение | централизованная | |
| 3.4 | газоснабжение | централизованная | |
| 4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 4.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 10.10.2022г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 12.10.2023г. | |
| | 2024-2025 гг. | 17.10.2024г. | |
| 4.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 24.04.2023г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 16.04.2024г. | |
| | 2024-2025 гг. | 15.04.2025г. | |
| 4.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 гг. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| 4.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 487,09 ГКал | |
| | 2023-2024 г.г. | 644,07 ГКал | |
| | 2024-2025 гг. | 486,45 ГКал | |
| 4.5 | Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2023-2024 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2024-2025 гг. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| 4.6 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| 4.7 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2024-2025 гг. | Функционирование в штатном режиме | |
| 5. Мероприятия организационного характера | | | |
| 5.1 | Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 01.06.2025г. | |
| 5.2 | Разработка перечня документации | Срок выполнения: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 гг. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |
| 4.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 487,09 ГКал | |
| | 2023-2024 г.г. | 644,07 ГКал | |
| | 2024-2025 гг. | 486,45 ГКал | |
| 4.5 | Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2023-2024 г.г. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| | 2024-2025 гг. | Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения = | |
| 4.6 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| | Режим работы системы ЦО | <u>95/70</u> 95-70/ 105/70 | |
| | Режим работы системы ГВС | - | |
| 4.7 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | Функционирование в штатном режиме | |
| | 2024-2025 гг. | Функционирование в штатном режиме | |
| 5. Мероприятия организационного характера | | | |
| 5.1 | Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 01.06.2025г. | |
| 5.2 | Разработка перечня документации | Срок выполнения: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|--|
| | эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6. Мероприятия технического характера | | | |
| 6.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.4 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3) |
| 6.5 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.6 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.7 | Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.8 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.9 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| | | | №115 от 24.03.2003) |
| 6.10 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 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 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.12 | Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.13 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.14 | Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 6.15 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 6 ед. |
| 6.16 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 25 м.п |
| 6.17 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | — м² |
| 7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 7.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | — м.п |
| 7.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | 5 м² |
| 7.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | — шт. |
| 7.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, | Срок выполнения: с 20.04.2025г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | по 15.08.2025г. | |
| 7.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.8 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |
| 7.9 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 15.08.2025г. | |



Директор
(должность)

Безбородов А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«22» апреля 2025 года

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта (МКД) | г. Оренбург, ул. Аксакова, д. 24 | |
| 1.2 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО «ТПлюс» | |
| 1.3 | Год постройки | 1966 | |
| 1.4 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции: | | |
| | ЦО | не проводился | |
| | ГВС | - | |
| 2. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 2.1 | Тепловой ввод | <u>в наличии, 1 ввод</u> (наличие, количество) | |
| 2.2 | Тепловой пункт | <u>в наличии, 1 тепловой пункт</u> (наличие, количество) | |
| 2.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>закрытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 2.4 | Схема подключения | <u>зависимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 2.5 | Внутридомовая система отопления | <u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 2.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет</u> (есть/нет) | |
| 2.7 | Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС) | Узел учета ЦО | |
| 2.8 | Материал трубопроводов ЦО | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 2.9 | Материал трубопроводов ГВС | - | |
| 3. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 3.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 3.2 | горячее водоснабжение | нецентрализованная | |
| 3.3 | электроснабжение | централизованная | |
| 3.4 | газоснабжение | централизованная | |
| 4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 4.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 10.10.2022г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 12.10.2023г. | |
| | 2024-2025 гг. | 17.10.2024г. | |
| 4.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 24.04.2023г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 16.04.2024г. | |
| | 2024-2025 гг. | 15.04.2025г. | |
| 4.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не наблюдалась</u> (месяц, количество дней) | |