

Товарищество собственников жилья
«Заря»

460051г. Оренбург,
пр-кт Гагарина, д 27/3

т. 89033990350

ИНН 5610046206, КПП 561001001

e-mail: zarya56@mail.ru

« 12 » _____ 05 _____ 2025 _____

Управление
жилищно-коммунального
хозяйства

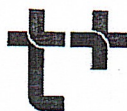
ТСЖ «Заря» предоставляет документы, о подготовке к отопительному сезону 2025-2026гг.

Председатель ТСЖ «Заря»



Л.В. Морозова

получено 12.05.2025

**ОРЕНБУРГ
ЭНЕРГОСБЫТ**АО «Энергосбыт Плюс»
Оренбургский филиал
Центральный офис
Ул. Аксакова, д.3"а", Оренбург 460024тел. 8(3532) 543-9
факс 8(3532) 347-6
oren@esplus
www.oren.esplus

24.04.2025

70804-05-11597

№

на №

от

Руководителю УК, ТСЖ

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

Уважаемый руководитель!

В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал / «Энергосбыт Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 Плана подготовки отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1 «Мероприятия технического характера»).

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «Энергосбыт Плюс» **не позднее даты**, указанной в согласованном графическом плане приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону с УЖКХ администрации г. Оренбург размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП»:

<https://www.tplusgroup.ru/contrast/org/orenburg/clients/podgotovka-k-ozp/>

Убедительная просьба провести работы к подготовке к ОЗП 2025-2026гг. не позднее даты указанной в столбце «Период (даты) проверки технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций» (столбец F).

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

директор отделения

Л.П. Керимов

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, пр-кт Гагарина, д 27/3	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский ПАО Т Плюс	
1.3	Год постройки	1985г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2013г.	
	ГВС	2008г.	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>2 ввода</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>зависимая</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)	В наличии	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>сталь</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	централизованная/нецентрализованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
3.4	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023 г.	
	2024-2025 гг.	08.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	17.04.2024 г.	
	2024-2025 гг.	15.04.2025 г.	

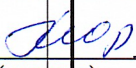
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь с 01 по 15 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь с 7 по 17 Январь с 8 по 25 февраля (месяц, количество 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.	850,647 Гкал	
	2023-2024 г.г.	798,97 Гкал	
	2024-2025 гг.	722,945 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>нет</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>нет</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95-70/ 105/70</u>	
	Режим работы системы ГВС	60 Указать режим	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95-70/ 105/70</u>	
	Режим работы системы ГВС	60 Указать режим	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>95-70/ 105/70</u>	
	Режим работы системы ГВС	60 Указать режим	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с _05.04.2025г. по 28.04.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 07.06.2025г.	
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 15.04.2025г. по _07.06._2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 07.06.2025г.	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 15.04.2025г. по _07.06._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 06.05.2025г. по 07.06.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 07.06.2025г. по 07.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 14.04.2025г. по 07.06.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 27.06.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схем внутридомовых сетей теплоснабжения	В наличии с 15.04.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 07.06.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения:	Ограничительных устройств нет
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 07.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.06.2025г. по 05.06.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения:	Данного оборудования нет
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 18.04.2025г. по 07.06.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения:	По необходимости
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Данного оборудования нет
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	Не требуется
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: по _____ 20__ г.	Не требуется
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	Не требуется
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	Не требуется
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	не требуется
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	Не требуется
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Июнь 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 24.04.2025г. по 25.04.2025г.	

Председатель Правления ТСЖ «Заря» Морозова Л.В.
(должность) (фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



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.