

25.04.2025 № 70804-05-11671
на № _____ от _____

Товарищество собственников
жилья "Сокол"
460052, Оренбургская область,
Оренбург, ул Брестская, 24/1

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

Уважаемый Николай Петрович!

В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 Плана подготовки к 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 графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону с Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП».

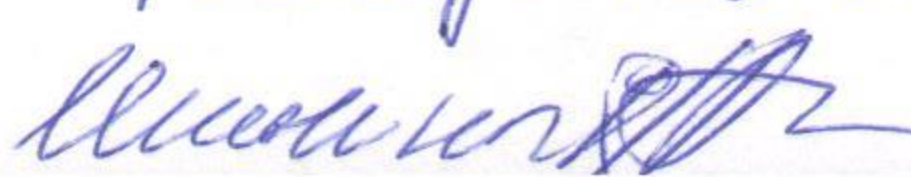
<https://www.tplusgroup.ru/contrast/org/orenburg/clients/podgotovka-k-ozp/>

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.;
2. Список МКД

Директор Центрального отделения
Оренбургского филиала АО "ЭнергосбыТ Плюс"

Л.П. Керимова

получено 05.05.2025


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. Брестская, д.24/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т-Плюс»	
1.3	Год постройки	2001 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2031 г.	
	ГВС	2031 г.	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	•
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь	
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	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023 г.	
	2024-2025 гг.	15.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	23.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
	2024-2025 гг.	15.04.2025 г.	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 2022 г. – 7дн., 2023 г. – 20 дн.	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 2023 г. – 18 дн., 2024 г. – 20 дн.	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 2024 г. – 12 дн., 2025 г. – 11 дн.	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	приборов учета		
	2022-2023 г.г.	638,0 Гккал	
	2023-2024 г.г.	642,6 Гккал	
	2024-2025 гг.	574,0 Гккал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	62/50	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	62/50	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	62/50	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в норме	
	2023-2024 г.г.	в норме	
	2024-2025 гг.	в норме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 10.04.2025 г. по 12.04.2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 15.08.2025 г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	имеется	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нарушений нет	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 II-III квартал	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	имеется	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	14.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: До 15.08.2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	имеется	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: До 07.07.2025 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: постоянно	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 02.07.2025 г. по 04.07.2025 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 10.09.2025 г. по 20.10.2025 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 15.04.2025 г. по 20.05.2025 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 15.04.2025 г. по 30.09.2025 г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов	постоянно	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения		
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 15.04.2025 г. по 14.07.2025 г.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	___ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	___ м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Нет	
7.3	Ремонт кровли	Ремонт производился в 2023 г.	___ м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Апрель-Июль 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	

Председатель ТСЖ «Сокол»

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати



Кириллов Н.П.

(подпись)

«30» апреля 2025 года

Приложение №2

План мероприятий по проверке технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций, принадлежащих лицам, соответствующим критериям, указанным в п.1.3,1.4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

№ п/п	Район	Лицо, подлежащее оценке обеспечения готовности	Объект оценки обеспечения готовности (адрес объекта)	Дата проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) трубопроводов тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности	Период (даты) проверки технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и инженерных коммуникаций	
					(включая дату их промывки)	
1	Оренбургский	Товарищество собственников жилья "СОКОЛ"	МКД, Товарищество собственников жилья "СОКОЛ", Оренбург г, Брестская ул, 24/1 /1 (Теплоустановка: Брестская 24/1 ОТОПЛЕНИЕ МКД)	01.06.2025	14.07.2025	