



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Ростоши»

Юридический адрес: 460008, г. Оренбург, мкр. пос. Ростоши, ул. Нежинское шоссе, д. 2/1, пом. 4

Банковские реквизиты: р/с 40702810446000005604 в Оренбургском отделении №8623 ПАО Сбербанк, БИК 045354601, кор/счет 301018106000000000601

ИНН 5610228132 КПП 561001001 ОГРН 1175658019481

телефон 21-21-09 e-mail: ukrostoshi@mail.ru

Мех ~ 27-04/1/25

от 30.04.25

Управление ЖКХ
Начальнику Управления
А.И. Учкину

От Директора ООО «УК «Ростоши»
А.В. Барабанщиков

Уважаемый Артем Игоревич!

Предоставляем Вам план мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 по МКД находящимся в управлении ООО «УК «Ростоши»:

1. г. Оренбург, ул. Восточная д.13.

Приложение:

1. план мероприятий;
2. рекомендации по подготовке к ОЗП.

Директор ООО «УК «Ростоши»



А.В. Барабанщиков

16.05.25

Исполнитель: Стрыгина Е.В.
8(905)815-55-64

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 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 УЖКХ 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.

директор отделения



Л.П. Керимова

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. Мухомов р. 13	
1.2	Единая теплоснабжающая организация		
1.3	Год постройки	1966	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	устройство и обслуживание	
	ГВС	устройство и обслуживание	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	(открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	(зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	(двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	(есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)		
2.8	Материал трубопроводов ЦО	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	(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.	октябрь 2022	
	2023-2024 г.г.	октябрь 2023	
	2024-2025 г.г.	октябрь 2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	апрель 2023	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.	Определено 2024	
4.3		Апрель 2024	
	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: <u>сентябрь - февраль</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: <u>сентябрь - февраль</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	аномально низкая температура наружного воздуха: <u>сентябрь - февраль</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 г.г.		
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения: <u>—</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения: <u>—</u>	
	2024-2025 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения: <u>—</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО		
	Режим работы системы ГВС	<u>95-70</u> 105/70 Указать режим	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО		
	Режим работы системы ГВС	<u>95-70</u> 105/70 Указать режим	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО		
	Режим работы системы ГВС	95-70/ 105/70 Указать режим	
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 04 2025г. по 08 2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 04 2025г. по 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 04 2025г. по 08 2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 04 2025г. по 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 04 2025г. по 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 04 2025г. по 08 2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 04 2025г. по 08 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 04 2025г. по 08 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 04 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	по 08 2025. Срок выполнения: с 04 2025 г. по 08 2025.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	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 04 2025. по 08 2025.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	___ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 04 2025 г. по 08 2025.	___ м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 04 2025 г. по 08 2025.	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	___ м ²

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 08 2025.	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 04 2025г. по 08 2025.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 04 2025. по 08 2025.	

генеральный директор

(должность)
(подпись)

Место печати

(фамилия, инициалы)

А. В. Варабичев

« 30 » 04 2025 года

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: e10bb032-774c-4c68-8a09-aca2ae722b91

ОТПРАВЛЕНО АО "ЭНЕРГОСБЫТ ПЛЮС", Захарчук Светлана Юрьевна
Эл.доверенность №42d432e8-48ec-44ed-a8e7-915a07867ef8

25.04.25 13:24 (MSK)

Сертификат 47A78200CDB1C0AB45B26E0ECD91EBBB

УТВЕРЖДЕНО ООО "УК "РОСТОШИ", БАРАБАНЩИКОВ АНДРЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

28.04.25 08:04 (MSK)

Сертификат 020DD7A20051B2699C4420E491180BB12D