

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая организация
"Новострой - Сервис"

ИНН 5610133018, КПП 561001001, ОГРН 1105658007938
р/с 4070281010000002185 в АО "Банк Оренбург" г. Оренбург
Юрид.адрес: г.Оренбург, ул.Советская, д.42, оф.5
тел.(3532) 505-510

Исх.№ 023-25 от 18.04.2025 г.

В УЖКХ Администрации города
Оренбурга

Направляем для рассмотрения планы подготовки к отопительному сезону на 2025-2026 года по МКД по адресам: г.Оренбург, ул.Терешковой, 245/1, ул.Ленинская, д.53, пер.Почтовый, д.11.

Директор ООО «УО Новострой-Сервис»



Фурман Г.Л.

принято 18.04.2025

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УО «Новострой-Сервис»



/Фурман Г.Л./

«18» апреля 2025 г.

«СОГЛАСОВАННО»

Представитель теплоснабжающей организации

_____/

« » 2025 г.

ПЛАН

**Подготовки к отопительному сезону на 2025 - 2026 год жилого
фонда ООО УО «Новострой – Сервис» по адресу г. Оренбург
пер. Почтовый, 11**

г. Оренбург

1. Общие сведения

1.	Адрес МКД	г. Оренбург пер. Почтовый, д.11
2.	Год постройки	2012
3.	Общая площадь здания	8376,8
4.	Теплоснабжающая организация	ПАО «Т плюс»
5.	Наличие подвала	имеется
6.	Наличие ТП	имеется
7.	Система отопления	открытая
8.	Схема отопления	двух трубная
9.	Материал трубопроводов системы отопления	металлопластик
10.	Система ГВС	имеется

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода (дни).	
	2022 – 2023 гг.	196
	2023 – 2024 гг.	186
	2024 – 2025 гг.	180
2.	Средняя температура наружного воздуха, град. С.	
	2022 – 2023 гг.	
	2023 – 2024 гг.	- 19,6
	2024 – 2025 гг.	- 10,2
3.	Объём потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гккал.	
	2022 – 2023 гг.	
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0

9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Ревизия и ремонт запорной арматуры тепловых сетей.	июнь
2.	Ревизия и ремонт запорной арматуры внутренней системы отопления	июнь
3.	Прочистка и промывка фильтров грязевиков.	май
4.	Промывка внутренней системы отопления гидropневматическим способом.	май
5.	Испытание на прочность и плотность давлением 10 кгс/кв.см теплового пункта.	июль
6.	Испытание на прочность и плотность давлением 8 кгс/кв.см ГВС .	июль
7.	Испытание на прочность и плотность давлением 8 кгс/кв.см внутренней системы отопления МКД.	июль
8.	Ревизия отопительных приборов МОП.	май
9.	Покраска трубопроводов в ТП.	июнь
10.	Утепление МКД. - регулировка оконных и дверных конструкций. - регулировка доводчиков и входных дверей на входных группах. - утепление трубопроводов проходящих по холодным помещениям и теплопунктам.	июнь июль июль
11.	Обеспечение аварийного запаса сантехнических материалов.	август
12.	Получение разрешения на использование приборов учёта тепла на отопительный сезон 2025 – 2026 год .	июль

13.	Обучение с последующей аттестацией в ростехнадзоре на допуск к работе по эксплуатации тепловых энергоустановок.	октябрь - ноябрь
14.	Подготовка и получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026 г.	июль- август
15.	Запуск системы отопления в работу после получения официального разрешения.	сентябрь - октябрь

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.	План по подготовке МКД к отопительному сезону.	апрель
2.	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	апрель
3.	Удостоверение о проверке знаний.	ноябрь
4.	Акт о гидropневматической промывке системы отопления.	май
5.	Акт о проведении испытаний на прочность и плотность оборудования ТП и системы отопления.	июль
6.	Паспорт ТП.	июнь
7.	Принципиальная схема ТП.	июнь
8.	Акт - разрешения на использование приборов учёта тепла на отопительный сезон 2025 – 2026 год .	июль
9.	Акт готовности МКД к отопительному сезону	август

Гл. инж. ООО УО «Новострой-Сервис»  Полетаев В.Л.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УО «Новострой-Сервис»



/Фурман Г.Л./

«18» *август* 2025 г.

«СОГЛАСОВАННО»

Представитель теплоснабжающей организации

_____ / _____ /

« » _____ 2025 г.

ПЛАН

**Подготовки к отопительному сезону на 2025 - 2026 год жилого
фонда ООО УО «Новострой – Сервис» по адресу г. Оренбург
ул. Терешковой, 245/1**

г. Оренбург

1. Общие сведения

1.	Адрес МКД	г. Оренбург ул. Терешковой, д.245/1
2.	Год постройки	2012
3.	Общая площадь здания	2452,1
4.	Теплоснабжающая организация	ПАО «Т плюс»
5.	Наличие подвала	имеется
6.	Наличие ИТП	имеется
7.	Система отопления	закрытая
8.	Схема отопления	двух трубная
9.	Материал трубопроводов системы отопления	пластик
10.	Система ГВС	имеется

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода (дни).	
	2022 – 2023 гг.	196
	2023 – 2024 гг.	186
	2024 – 2025 гг.	180
2.	Средняя температура наружного воздуха, град. С.	
	2022 – 2023 гг.	
	2023 – 2024 гг.	- 19,6
	2024 – 2025 гг.	- 10,2
3.	Объём потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гккал.	
	2022 – 2023 гг.	
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0

	2024 – 2025 гг.	0
9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

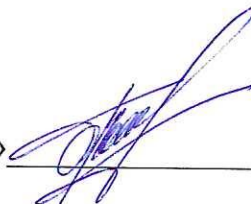
№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Ревизия и ремонт запорной арматуры тепловых сетей.	июнь
2.	Ревизия и ремонт запорной арматуры внутренней системы отопления	июнь
3.	Прочистка и промывка фильтров грязевиков.	май
4.	Промывка внутренней системы отопления гидродинамическим способом.	май
5.	Испытание на прочность и плотность давлением 10 кгс/кв.см теплового пункта.	июль
6.	Испытание на прочность и плотность давлением 10 кгс/кв.см теплообменников ГВС и ТС.	июль
7.	Испытание на прочность и плотность давлением 8 кгс/кв.см внутренней системы отопления МКД.	июль
8.	Ревизия отопительных приборов МОП.	май
9.	Покраска трубопроводов в ТП.	июнь
10.	Утепление МКД. - регулировка оконных и дверных конструкций. - регулировка доводчиков и входных дверей на входных группах. - утепление трубопроводов проходящих по холодным помещениям и теплопунктам.	июнь июль июль
11.	Обеспечение аварийного запаса сантехнических материалов.	август

12.	Получение разрешения на использование приборов учёта тепла на отопительный сезон 2025 – 2026 год .	июнь
13.	Обучение с последующей аттестацией в ростехнадзоре на допуск к работе по эксплуатации тепловых энергоустановок.	октябрь - ноябрь
14.	Подготовка и получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026 г.	июль- август
15.	Запуск системы отопления в работу после получения официального разрешения.	сентябрь - октябрь

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.	План по подготовке МКД к отопительному сезону.	апрель
2.	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	апрель
3.	Удостоверение о проверке знаний.	ноябрь
4.	Акт о гидropневматической промывке системы отопления.	май
5.	Акт о проведении испытаний на прочность и плотность оборудования ТП и системы отопления.	июль
6.	Паспорт ИТП.	июнь
7.	Принципиальная схема ИТП.	июнь
8.	Акт - разрешения на использование приборов учёта тепла на отопительный сезон 2025 – 2026 год .	июль
9.	Акт готовности МКД к отопительному сезону	август

Гл. инж. ООО УО «Новострой-Сервис»



Полетаев В.Л.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УО «Новострой-Сервис»

/Фурман Г.Л./



«18» апреля 2025 г.

«СОГЛАСОВАННО»

Представитель теплоснабжающей организации

/

« » 2025 г.

ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону на 2025 - 2026 год жилого
фонда ООО УО «Новострой – Сервис» по адресу г. Оренбург
ул. Ленинская ,53

г. Оренбург

1. Общие сведения

1.	Адрес МКД	г. Оренбург ул. Ленинская, д.53
2.	Год постройки	2006
3.	Общая площадь здания	3046,3
4.	Теплоснабжающая организация	ПАО «Т плюс»
5.	Наличие подвала	имеется
6.	Наличие ИТП	имеется
7.	Система отопления	закрытая
8.	Схема отопления	двух трубная
9.	Материал трубопроводов системы отопления	металлопластик
10.	Система ГВС	имеется

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода (дни).	
	2022 – 2023 гг.	196
	2023 – 2024 гг.	186
	2024 – 2025 гг.	180
2.	Средняя температура наружного воздуха, град. С.	
	2022 – 2023 гг.	
	2023 – 2024 гг.	- 19,6
	2024 – 2025 гг.	- 10,2
3.	Объём потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гккал.	
	2022 – 2023 гг.	
	2023 – 2024 гг.	
	2024 – 2025 гг.	
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя.	
	2022 – 2023 гг.	0
	2023 – 2024 гг.	0
	2024 – 2025 гг.	0

12.	Получение разрешения на использование приборов учёта тепла на отопительный сезон 2025 – 2026 год .	июнь
13.	Обучение с последующей аттестацией в ростехнадзоре на допуск к работе по эксплуатации тепловых энергоустановок.	октябрь - ноябрь
14.	Подготовка и получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026 г.	июль- август
15.	Запуск системы отопления в работу после получения официального разрешения.	сентябрь - октябрь

4. Перечень документов оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.	План по подготовке МКД к отопительному сезону.	апрель
2.	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	апрель
3.	Удостоверение о проверке знаний.	ноябрь
4.	Акт о гидropневматической промывке системы отопления.	апрель
5.	Акт о проведении испытаний на прочность и плотность оборудования ТП и системы отопления.	апрель
6.	Паспорт ИТП.	апрель
7.	Принципиальная схема ИТП.	апрель
8.	Акт - разрешения на использование приборов учёта тепла на отопительный сезон 2025 – 2026 год .	июнь
9.	Акт готовности МКД к отопительному сезону.	август

Гл. инж. ООО УО «Новострой-Сервис»  Полетаев В.Л.