

**Жилищно-строительный
кооператив № 78**

460050, г. Оренбург, ул. Новая, д.23/1
Тел. 890325437000

Руководителю УЖКХ
Администрации
г. Оренбурга
Учкину А.И.

28.04.2025 № 18

На № _____
От _____

Направляем в ваш адрес разработанный и согласованный план подготовки к
отопительному периоду 2025-2026гг. в ЖСК № 78

Приложение:

1. Письмо о согласовании плана мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026гг. с приложением – 2 листа
2. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.

Председатель правления ЖСК № 78
Тел. 890325437000
эл. почта: gsk78orenburg@yandex.ru



Ефименко С.Ф.

получено 30.04.2025



ОРЕНБУРГ
ЭНЕРГОСБЫТ

АО «Энергосбыт Плюс»
Оренбургский филиал
Центральный офис
Ул. Аксакова, д.3"а", Оренбург 460024

тел. 8(3532) 543-991
факс 8(3532) 347-699
oren@esplus.ru
www.oren.esplus.ru

жсск №8

24.04.2025

70804-05-11597

№

Руководителю УК, ТСЖ

на №

от

**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.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Г. Оренбург, ул. Новая, 23/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1988г	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	нет	
	ГВС	нет	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>есть 1 шт</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)	есть	
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	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	08.10.2023г	
	2024-2025 гг.	08.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.03.2023г	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024г	
	2024-2025 гг.	15.04.2025г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, февраль</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, февраль</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 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.	1180,763 гКа	
	2023-2024 г.г.	1232,794 гКа	
	2024-2025 гг.	982,163 гКа	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0 ч</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0 ч</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>12ч</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>круглосуточно</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим - <u>круглосуточно</u>	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	<u>круглосуточно</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим - <u>круглосуточно</u>	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<u>круглосуточно</u> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим - <u>круглосуточно</u>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	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 <u>01.04.2025г.</u> по <u>01.08.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.08.2025г.	
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 _01.04.2025г. по _01.08.2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	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: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _01.04.2025г. по _01.09.2025г.	_7_ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	выполнено
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	выполнено
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Выполнено ранее 2024г
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Выполнено ранее
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Выполнено ранее 2024г
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Выполнено ранее 2018г
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Выполнено ранее 2024г

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено ранее 2020г
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено ранее 2024г
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _01.08.2025г. по _01.06.2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _01.02.2025г. по _28.02.2025г.	



Председатель правления ЖСК № 78

Ефименко С.Ф.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

« ____ » _____ 20__ 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.