

Жилищно- строительный кооператив №58
46040 г.Оренбург, пр.Гагарина,дом 25/1 кв.39
e-mail:orengsk58@yandex.ru тел.8 922 814 70 04

В УЖКХ г.Оренбурга

На Ваше письмо №1-25/1734 от 18.04.25 о подготовке к отопительному сезону, направляю план подготовки к отопительному сезону МКД по адресу г.Оренбург , пр.Гагарина дом 25/1. ЖСК №58 *-уведомление*

Приложение : на 5 л



Председатель ЖСК № 58

Шамилова Л.Д

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ВАШЕ УВАЖЕНИЕ

Ваше письмо от 15.05.2015 г. получено. В ответ на ваше письмо от 15.05.2015 г. сообщаем, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а именно: с Федеральным законом от 29.07.2017 № 249-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 29.07.2017 № 249-ФЗ, тарифы на коммунальные услуги устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

С уважением,

ИЗДАНИЕ

15.05.2015

2015



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.Гагарина д25/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	А.О «ЭнергосбыТплюс»	
1.3	Год постройки	1980	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	-	
	ГВС	2013	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	_____ один _____ (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	_____ 1 _____ - (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	_____ открытая _____ (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ _____ (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	1	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	_____ Сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	_____ металлополимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____	
3.2	горячее водоснабжение	_____ централизованная _____	
3.3	электроснабжение	_____ централизованная _____	
3.4	газоснабжение	_____ централизованная _____	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	С октября 2022	
	2023-2024 г.г.	С октября 2023	
	2024-2025 гг.	С октября 2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	Апрель 2023	
	2023-2024 г.г.	Апрель 2024	
	2024-2025 г.г.	Апрель 2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет	
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет	
		(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.	570,01	
	2023-2024 г.г.	595,06	
	2024-2025 г.г.	565,61	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения - не было	
	2024-2025 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения не было	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	циркуляция	
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим циркуляция	
	2023-2024 г.г.	циркуляция	
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим циркуляция	
	2024-2025 г.г.	циркуляция	
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
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 __30.09__ 2024г. по 30.03 __20__ 25г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с __20__ г. по __20__ 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	Срок выполнения: с __01__ 2025__ г. по __20__ г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __мая__ 20__ 25__ г. по __июнь__ 20__ 25__ г.	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 __20__ г. по __20__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с __мая__ 20__ 25__ г. по __июнь__ 20__ 25__ г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с __мая__ 20__ 25__ г. по __июнь__ 20__ 25г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с __мая__ 20__ 25__ г. по __июнь__ 20__ 25__ г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с __мая__ 20__ 25__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	по июнь 20 25 г. Срок выполнения: с мая 20 25 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	по июнь 20 25 г. Срок выполнения: с мая 20 25 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	по июнь 20 25 г. Срок выполнения: с мая 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с май 20 25 г. по июнь 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 май 20 25 г. по июнь 20 25 г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с май 20 25 г. по июнь 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 мая 20 г. по июнь 20 г.25	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с мая 2025 г. по июнь 2025 г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 20 25 г. по июнь 20 25 г.	5 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	5 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с июля 20 25 г.	5 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных	по август 20 25 г. Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u> </u> июля <u> </u> 2025 <u> </u> г. по <u> </u> 20 <u> </u> г.	6 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u> </u> 20 <u> </u> г. по <u> </u> 20 <u> </u> г.	<u> </u> 0 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u> </u> июля <u> </u> 20 <u> </u> 25 <u> </u> г. по <u> </u> август <u> </u> 20 <u> </u> 25 <u> </u> г.	0
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u> </u> 20 <u> </u> г. по <u> </u> 20 <u> </u> г.	0
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u> </u> июнь <u> </u> 20 <u> </u> 25 <u> </u> г. по <u> </u> 20 <u> </u> г.	4 кв.м
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u> </u> 3 раза <u> </u> 20 <u> </u> 25 <u> </u> г. по <u> </u> 20 <u> </u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u> </u> февраль <u> </u> 2025 <u> </u> г. по <u> </u> март <u> </u> 20 <u> </u> 25 <u> </u> г.	



генеральный директор

(должность)

(фамилия, инициалы)

Иванов И.И.
(подпись)

«30» апреля 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.

