

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

«ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ №83»
Юридический и почтовый адрес: 460004,
г. Оренбург . Тамбовская улица, 12 дом,
помещение 1^а тел 89226262376
Эл почта. kooperativ83@bk.ru
ИНН 5611024477 КПП 561101001
ОГРН 102560172005

Приложение № 1 к приказу от 28.04.2025 г.

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. Тамбовская, д.12	
1.2	Единая теплоснабжающая организация		
1.3	Год постройки	1993 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		2014
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	в наличии один (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	в наличии	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (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.	10.10 2022 г.	
	2023-2024 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	10.10.2024 г.	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 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: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (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.	907,46	
	2023-2024 г.г.	926,28	
	2024-2025 гг.	891,78	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	нет
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	нет
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	нет
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	80-50	
	Режим работы системы ГВС	65-55	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	80-50	
	Режим работы системы ГВС	65-55	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	75-50	
	Режим работы системы ГВС	65-55	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 18.04.2025 г. по 11.09.2025 г.	
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 03.03.2025 г. по _____ 20__ г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: С 21.04.2025 г. По 20.05.2025 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 <u>04.08</u> 20 <u>25</u> 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 03.03.2025 г. по 29.08.2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 04.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по <u>03.08</u> 20 <u>25</u> г.	Выполне но в 2024 г.
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по <u>04.08</u> 20 <u>25</u> г.	В наличии.
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с <u>04.08</u> 20 <u>25</u> г.	В наличии.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта	по _____ 20 ____ г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20.05.2025</u> г. по <u>03.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2025 г. по 24.04.2024 г.	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 <u>20.05.2025</u> г. по <u>03.08.2025</u> г.	От котельно й.
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с <u>20.05.2025</u> г. по <u>03.08.2025</u> 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 <u>20.05.2025</u> г. по <u>03.08.2025</u> г.	Не требуется .
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с <u>20.05.2025</u> г. по <u>03.08.2025</u> г.	отсутству ют
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 24.04.2025 г. по 03.08.2025 г.	<u>5</u> ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 24.04.2025 г. по 03.08.2025 г.	<u>20</u> м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>20.05.2025</u> г. по <u>04.08.2025</u> г.	В норме.
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>04.08.2025</u> г. по <u>11.09.2025</u> г.	Не требуется .
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>04.08.2025</u> г. по <u>11.09.2025</u> г.	Не требуется .
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>11.09.2025</u> г.	Не требуется .
7.4	Замена оконных блоков на современные	Срок выполнения: <u>29.04.25</u>	25 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	энергоэффективные	с 01.04.2025 г. по 15.05.2025 г.	
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 <u>11.09.</u> 20 <u>25</u> г.	Не требуется
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В норме.
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>15.01.</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.12.</u> 20 <u>25</u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 25.02.2025 г. по 25.04.2025 г.	

Председатель Правления ЖК
(должность)

Анненкова. Л.В.
(фамилия, инициалы)

Место печати



[Signature]
(подпись)

«28» апреля 2025 года.