

ТСН №65

Товарищество собственников недвижимости №65
460052, Россия, г. Оренбург, ул. Брестская, 28, кв.158
ИНН 5609098094, КПП 560901001, ОГРН 1145658029329
р/с 40703810546000000003 в Оренбургском отделении №8623
Сбербанка России
БИК 045354601, к/сч 30101810600000000601
e-mail: tsn652014@mail.ru, тел.: +89096012555

УЖКХ г.Оренбург
Руководителю

город _____

№ _____

№

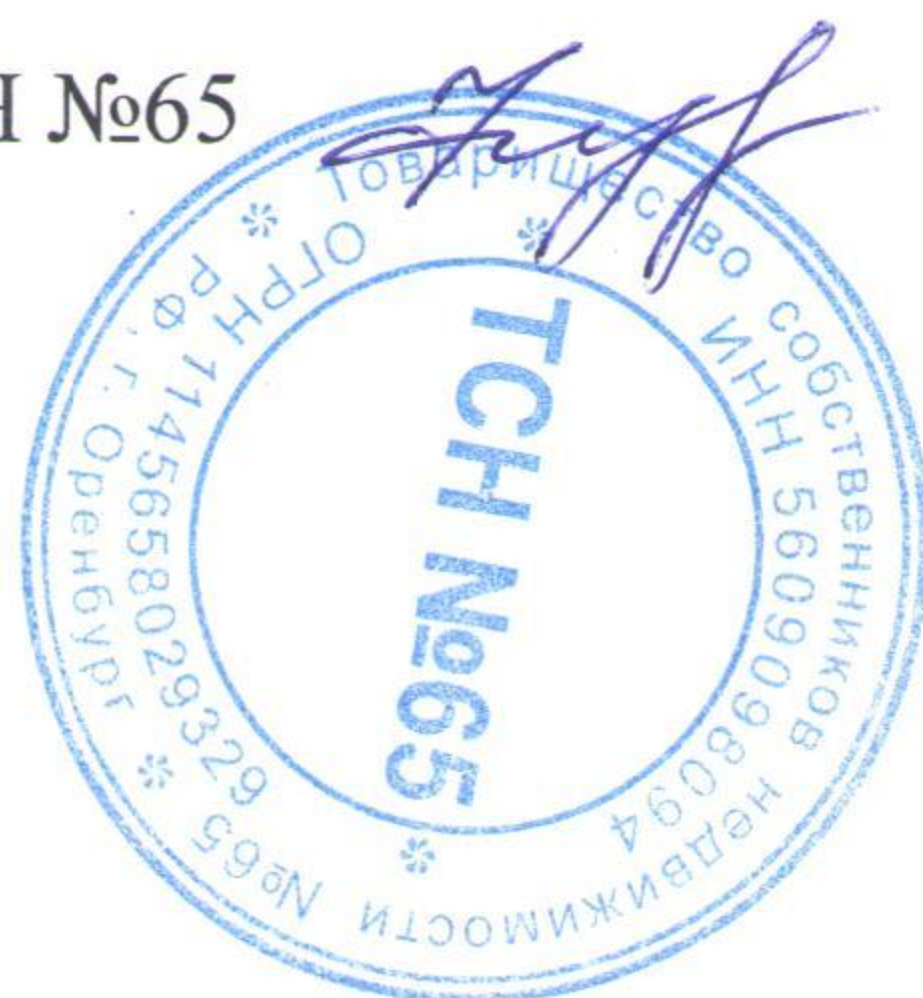
110

от

28.04.2025

ТСН №65 г.Оренбург, ул.Брестская, дом 28, предоставляет план подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг (приложение №1) и письмо о согласовании планов мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026гг № 70804-05-11597 от 24.04.2025г АО "ЭнергосбыТ Плюс".

Председатель ТСН №65
тел: 89096012555



О.М.Фурман

получено 28.04.2025

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

ТСМ № 65

Приложение № 1

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	ул. Восточная 28	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	АО "Энергобыт Плюс"	
1.3	Год постройки	1983	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	—	
	ЦО	—	
	ГВС	—	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	7 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва (открытая/закрыва)	
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)	имеется	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь (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.	без аварийное	
	2023-2024 г.г.	без аварийное	
	2024-2025 гг.	без аварийное	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	без аварийное	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<i>без аварийное</i>	
	2024-2025 гг.	<i>без аварийное</i>	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>22</i> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>12</i> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>-</i> (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.	<i>2325, 004 гжт</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>2262, 505</i>	
	2024-2025 гг.	<i>2170, 070</i>	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <i>нет</i>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <i>нет</i>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <i>нет</i>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Режим работы системы ЦО <i>штатном режиме</i> 95-70/ 105/70	
	2023-2024 г.г.	Режим работы системы ГВС Указать режим	
	2024-2025 гг.	Режим работы системы ЦО <i>штатном режиме</i> 95-70/ 105/70	
	2024-2025 гг.	Режим работы системы ГВС Указать режим	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	<i>в штатном режиме</i> 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим <i>штатном</i>	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2024-2025 гг.	<i>в штатном режиме</i>	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с <i>марта</i> 20 <i>25</i> г. по <i>марта</i> 20 <i>25</i> 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
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 <i>20.03</i> 20 <i>25</i> г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		по <u>09.</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>июль</u> 20 <u>25</u> г. по <u>декабрь</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>июль</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с <u>июль</u> 20 <u>25</u> г. по <u>декабрь</u> 20 <u>25</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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	___ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>07</u> 20 <u>25</u> г.	___ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>03</u> 20 <u>24</u> г. по <u>03</u> 20 <u>24</u> г.	<u>100</u> м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г.	<u>100</u> м²

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		по <u>25.04.2025</u>	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	_____ 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>20</u> г. по <u>20</u> г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>июль 2025</u> г. по <u>20</u> г.	март июль набор
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>1.05.2023</u> г. по <u>1.05.2025</u> г.	

генеральный директор

Председатель темы 65
(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Место печати



«28» апреля 2025 года