

**СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ**  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ»

460052, г. Оренбург, ул. Есимова, д.9, офис 3

Тел.: (3532) 68-84-14, факс: (3532) 68-84-15

E-mail: [uk-sv@mail.ru](mailto:uk-sv@mail.ru) [www: uk-sv.ru](http://www.uk-sv.ru)

ОКПО 81235386 ОГРН 1075658009294

ИНН/КПП 5609062980/561001001

05.05.2025 № 2-01-19/071

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору Центрального отделения  
Оренбургского филиала ПАО "Т Плюс"  
Л. П. Керимовой

В ответ на рекомендации по подготовке к отопительному периоду 2025-2026гг направляем План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг МКД находящиеся в управлении ООО «УК «Северо-Восточная»:

Приложение:

- Согласование Планов мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2025гг № 70800-25-11508 от 23.04.2025г.;

- Планы подготовки к ОЗП 2025-2026гг.;

Проезд Северный, д. 16  
Проезд Северный, д. 18  
Проспект Победы, д. 176  
Проспект Победы, д. 174/2  
Проспект Победы, д. 174/1  
Проспект Победы, д. 178/1  
Проспект Победы, д. 154  
Ул. Есимова, д. 3/1  
Ул. Есимова, д. 7  
Ул. Есимова, д. 11  
Ул. Есимова, д. 13  
Ул. Есимова, д. 13/1  
Ул. Есимова, д. 13/2  
Ул. Салмышская, д. 43  
Ул. Ленинградская, д. 92  
Проспект Победы, д. 150  
Проспект Победы, д. 152  
ул. Промышленная, д. 5  
Ул. Промышленная, д. 7

Генеральный директор

О. В. Коломанов

получено 06.05.2025  
Михайлов М.А.



23.04.2025 № 70800-25-11508  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация "Объединение  
управляющих компаний  
многоквартирными домами"  
460014, Оренбургская область, г.  
Оренбург, Челюскинцев, 17А, 8

Генеральному директору

Жукову Д.Г.

*О согласовании планов мероприятий по подготовке  
к ОЗП 2025-2026гг.*

Уважаемый Дмитрий Геннадьевич!

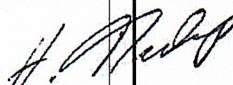
В ответ на обращение № А/01/24 от 17.04.2025г. сообщая. В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 (Мероприятия технического характера) Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1) для управляющих компаний, указанных в обращении.

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «ЭнергосбыТ Плюс» не позднее даты, указанной в ранее согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП».

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. на 5 л. в 1 экз.

Технический директор Оренбургского филиала  
АО "ЭнергосбыТ Плюс"



Н.Ю. Федоренко



23.04.2025 № 70800-25-11508  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация "Объединение  
управляющих компаний  
многоквартирными домами"  
460014, Оренбургская область, г.  
Оренбург, Челюскинцев, 17А, 8

Генеральному директору

Жукову Д.Г.

*О согласовании планов мероприятий по подготовке  
к ОЗП 2025-2026гг.*

Уважаемый Дмитрий Геннадьевич!

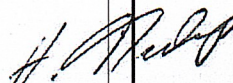
В ответ на обращение № А/01/24 от 17.04.2025г. сообщая. В рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. Оренбургский филиал АО «Энергосбыт Плюс» согласовывает мероприятия, прописанные в п. 6 (Мероприятия технического характера) Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. (Приложение 1) для управляющих компаний, указанных в обращении.

Данные мероприятия должны быть выполнены и предоставлены к приемке сотруднику тепловой инспекции АО «Энергосбыт Плюс» не позднее даты, указанной в ранее согласованном графике приемки мероприятий по подготовке к отопительному сезону, размещенном на сайте ПАО «Т Плюс» в разделе «Подготовка к ОЗП».

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. на 5 л. в 1 экз.

Технический директор Оренбургского филиала  
АО "Энергосбыт Плюс"



Н.Ю. Федоренко



**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Северный 16	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2011	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	ИТП 1шт (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	независимая (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение		
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	1330 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1362 Гкал	
	2024-2025 гг.	1252 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 01.08 2025 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.	отсутствуют



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	
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__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	__14__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	__15__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	__809__ м²
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 2025__ г. по ____ 2025__ г.	м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	7 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 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 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	

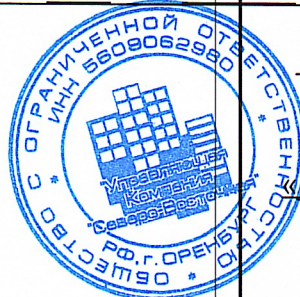
генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати  
2025 года



20.04 »

- 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.



**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Салмышская 43	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	2000	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	2 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	 (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (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)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	1154 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1108 Гкал	
	2024-2025 гг.	1005 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 01.08 2025 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.	отсутствуют



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> 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 <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>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>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с <u>20</u> <u>20</u> г. по <u>20</u> <u>20</u> г.	отсутствуют
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> г.	<u>11</u> ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> г.	<u>15</u> м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> г.	<u>917</u> м²
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.09</u> <u>2025</u> г.	28 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.09</u> <u>2025</u> г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	2 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 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 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 01.10 2025 г..	

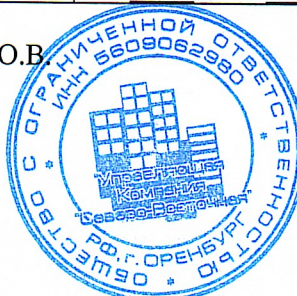
генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати

2025 года



*[Handwritten signature]*

(подпись)

« 20.04 »

- 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.



**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Промышленная 7	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс	
1.3	Год постройки	1975	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС		
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	эlevator 1 шт (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	 (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	07.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г	
	2024-2025 гг.	10.10.2024г	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.23г	
	2023-2024 г.г.	16.04.24г	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	765 Гкал	
	2023-2024 г.г.	743 Гкал	
	2024-2025 гг.	685 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 65-40	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.06. 2025 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04 2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 01.08 2025 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
<b>6. Мероприятия технического характера</b>			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 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 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.04 2025 г. по 01.08 2025 г.	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	
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__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с ____20__ г. по ____20__ г.	отсутствуют
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	_9__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	_25__ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с __01.04__ 2025__г. по __01.08__ 2025__г.	_1090__ м²
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	23 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с __01.06__ 2025__г. по __01.09__ 2025__г.	



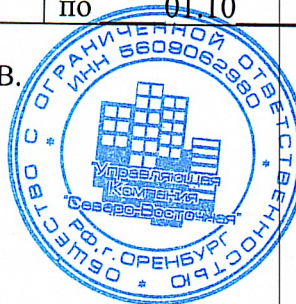
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	<u>7</u> м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	<u>      </u> шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>01.10</u> <u>2025</u> г..	

генеральный директор Коломанов О.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати  
2025 года



*[Handwritten signature]*

(подпись)

« 20.04 »

- 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.