

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

Исп.: Кондрашова П.А. Володина Н.В., тел.: +7 (3532) 34-76-48, (662) 16-48

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 06e4d056-0840-4b61-a4cb-749503684184

ОТПРАВЛЕНО

АО "ЭНЕРГОСБЫТ ПЛЮС", Захарчук Светлана Юрьевна
Эл.доверенность №42d432e8-48ec-44ed-a8e7-915a07867ef8

25.04.25 13:24 (MSK)

Сертификат 47A78200CDB1C0AB45B26E0ECD91EBBB

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ №75

ТСН №75

ИНН 5609045166
ОГРН 1065600051318
г. Оренбург
ул. Конституции, 5/1

№ 69
28.04.2025

Начальнику Управления
Жилищно-коммунального
хозяйства Администрации
города Оренбурга
г. Учкину А.И.

Товарищество собственников недвижимости №75 по адресу:
г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д 5/1 направляет в Ваш адрес план
подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

Председатель правления ТСН №75



Шангин Ю.А.

Тел: 21-58-20

прикреп 28.04.2025

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г.Оренбург, ул. Конституции СССР, д. 5/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.3	Год постройки	1987	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	нет	
	ЦО	Сакмарская ТЭЦ	
	ГВС	теплообменник	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	2-х трубная (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	ЦО и ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (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	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	06.10.2022	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023	
	2024-2025 гг.	09.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
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	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 23.05.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 20.05.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 30.05.2025г.	
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 20.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 15.08.2025г.	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 12.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 23.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 23.05.2025г. по 20.06.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 20.07.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.06.2025г. по 05.07.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.06.2025г. по 17.06.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 08.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

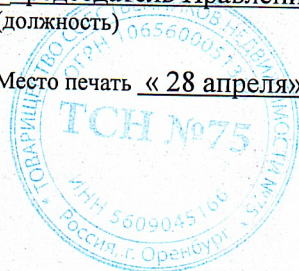
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 19.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 20.06.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 19.06.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 09.06.2025г. по 16.06.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 09.06.2025г. по 16.09.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 14.05.2025г. по 07.06.2025г.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 07.06.2025г. по 17.06.2025г.	___ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 14.05.2025г.	___ м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	выполнено	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	выполнено	
7.3	Ремонт кровли	выполнено	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	выполнено	___ м ² ___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	выполнено	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	выполнено	
7.7	Ремонт отмостки	выполнено	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 11.03.2025г. по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 28.05.2025г.	

председатель Правления ТСН №75 Шангин Ю.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печать « 28 апреля » 2025года



- 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.