

«СОГЛАСОВАНО»  
Директор МУП «СТВК»



«УТВЕРЖДАЮ»  
Председатель Правления  
ТСЖ «ПИРАМИДА»

\_\_\_\_\_ С.А. Удалов  
(подпись)  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.  
М.П.

\_\_\_\_\_ Р.А. Макаров  
(подпись)  
« 30 » \_\_\_\_\_ 2025 г.  
М.П.

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

n/n	Наименование	Описание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.	Муниципальное образование	Советский район
1.2.	Адрес объекта	г. Советский, ул. Гагарина, д. 83
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ТСЖ «Пирамида»
1.5.	Год постройки	2007
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	4
1.9.	Материал стен/окон	кирпич/пластик
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	подвал
1.11.	Наличие чердака	холодный чердак
1.12.	Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	19328,00
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1.	Количество жилых помещений	60
2.2.	Количество нежилых помещений	-
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5299,60
2.4.	Общая площадь жилых помещений	3951,90
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	11923,47
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
<b>3.1. Система теплоснабжения</b>		
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	котельная
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1

	Наименование	Описание
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	закрытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	имеется
	Наличие регулирующей арматуры	имеется
	Наличие средств автоматики	отсутствует
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	циркуляционный насос, теплообменник
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей
		двухтрубная
		горизонтальная разводка
		скрытая
		неизолированные стояки
		отопительные приборы (радиаторы)
		разностороннее подключение отопительных приборов
		материал трубопроводов – сталь, металлопласт
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	наличие отдельного розлива
		наличие стояков, полотенцесушителей
		разбор через стояки ГВС
		с циркуляцией
		материал трубопроводов – сталь, медь
3.2. Система водоснабжения		
3.2.1.	Водопроводный Ввод (наличие, количество)	1
3.2.2.	Водомерный узел	1
3.2.3.	Материал трубопроводов	сталь, медь
3.3. Система электроснабжения		
3.3.1.	Электрический ВВОД (наличие, количество)	1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	1
3.4. Система газоснабжения		
3.4.1.	Ввод Газоснабжения (наличие, количество)	1
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.5. Система приточно-вытяжной вентиляции - отсутствует		
3.6. Лифты, подъемники - отсутствуют		
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно утверждённому постановлению
		Согласно утвержденному постановлению/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже

	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно утверждённому постановлению Согласно утвержденному постановлению /объект отключен раньше
4.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определённой расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 гг.	781,918
	2022-2023 гг.	654,986
	2023-2024 гг.	722,122
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	отсутствуют указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	отсутствуют указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	отсутствуют
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	удовлетворительное
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	удовлетворительное
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставление услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	отсутствуют
	2022-2023 г.г.	отсутствуют
	2023-2024 г.г.	отсутствуют
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	отсутствуют
	2022-2023 г.г.	отсутствуют
	2023-2024 г.г.	отсутствуют
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>		
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	срок исполнения: 15 рабочих дней со дня получения единой теплоснабжающей организацией Плана на рассмотрение
5.2	Направление плана подготовки в администрацию района и размещение на сайте	срок исполнения: 5 рабочих дней со дня утверждения Плана, в т.ч. для размещения на сайте (сайт отсутствует)
5.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил № 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	предписания отсутствуют

	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
5.4.	Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2002 № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	срок исполнения: постоянно
5.5.	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	срок исполнения: до 20.08.2025
5.6.	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	срок исполнения: постоянно
5.7.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	срок исполнения: до 01.08.2025
5.8.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	срок исполнения: до 01.08.2025
5.9.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	срок исполнения: до 20.08.2025
5.10.	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	срок исполнения: до 20.08.2025
5.11.	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	срок исполнения: до 20.08.2025
5.12.	Предоставление актов или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на	срок исполнения: до 20.08.2025

	<i><b>Наименование</b></i>	<i><b>Описание</b></i>
	системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	
5.13.	Направление в единую теплоснабжающую организацию заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на J весь период проведения гидравлических испытаний.	срок исполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)
5.14.	Составление актов гидравлических испытаний на прочность и плотность теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в единую теплоснабжающую организацию	срок исполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.15.	Составление актов промывки теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в единую теплоснабжающую организацию	срок исполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.16.	Составление актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей, теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах	дроссельное устройство отсутствует
5.17	Составление актов сверки расчетов с единой теплоснабжающей организацией за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	МКД на прямых договорах Задолженность отсутствует
5.18.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	размещено на информационных стендах, в общедомовом чате
5.19	Обеспечение выполнение Плана, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	срок исполнения: в срок, установленный комиссией
<b>6. Мероприятия технического характера</b>		
6.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	срок исполнения: до 20.08.2025
6.2.	Испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем	срок исполнения: через 5 рабочих дней со дня уведомления единой теплоснабжающей организации

	<i><b>Наименование</b></i>	<i><b>Описание</b></i>
	телопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1,8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	
6.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	срок исполнения: до 20.08.2025
6.4.	Проверка и осмотр запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	срок исполнения: до 20.08.2025
6.5.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	дроссельные (ограничительные) устройства отсутствуют
6.6.	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	срок исполнения: до 20.08.2025
6.7.	Обеспечение освещения помещений подвала	срок исполнения: постоянно
6.8.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	срок исполнения: до 20.08.2025
6.9.	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках с составлением акта	срок исполнения: в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения единой теплоснабжающей организации
6.10.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	срок исполнения: до 01.09.2025
<b><i>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы</i></b>		
7.1.	Замена запорной арматуры системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения	срок исполнения: до 01.09.2025
7.2.	Замена повысительных насосных установок системы водоснабжения	срок исполнения: до 01.09.2025
7.3.	Ремонт кровли: демонтаж, монтаж гидро-пароизоляции чердачного перекрытия (ремонт ендовой)	срок исполнения: до 01.09.2025