

СОГЛАСОВАНО:

Директор
Тепловодоканал»

МУП

«Советский

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель ТСЖ «Кирова, 20»

/С.А. Удалов/

/Е.В. Шмидт/

30 апреля 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

Наименование		Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.	Муниципальное образование	Советский район
1.2.	Адрес объекта	Ханты- Мансийский автономный й округ- Югра, г. Советский, ул. Кирова, дом 20
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	Жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ТСЖ «Кирова, 20»
1.5.	Год постройки	1999
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	6
1.9.	Материал стен/окон	Кирпич/пластик, дерево
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	Подвал
1.11.	Наличие чердака	Имеется
1.12.	Строительный объем здания, м³	15297,00
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	74
2.2.	Количество нежилых помещений	нет
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4569,6
2.4.	Общая площадь жилых помещений	2597,9
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	Отапливаемый объем	
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	Централизованное
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)	
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть
	Наличие регулирующей арматуры	Есть
	Наличие средств автоматики	Есть
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	Циркул., насос, водонагреватель., теплообмен.
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/с верхней разводкой подающей магистрали
		двухтрубная/однотрубная
		вертикальная/горизонтальная разводка
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное)
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов
	Материал трубопроводов: полипропилен, металл	
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива - нет
		Наличие стояков, полотенцесушителей -есть
		Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС С циркуляцией/тупиковая
		Материал трубопроводов- пластик, металл
3.2. Система водоснабжения		
3.2.1.	Водопроводный Ввод (наличие, количество)	Есть (1)
3.2.2.	Водомерный узел	Есть (1)
3.2.3.	Материал трубопроводов	Есть (1)
3.3. Система электроснабжения		
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	Есть (1)
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет
3.4. Система газоснабжения		
3.4.1.	Ввод Газоснабжения (наличие, количество)	Есть (1)
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	Нет
3.5. Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.6. Лифты, подъемники		
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)	Отклонений не было
		Согласно утвержденному постановлению/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже

	Наименование	Описание
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	Отклонений не было
		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.	954,889
	2022-2023 гг.	1058,303
	2023-2024 гг.	1064,197
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	Не было
		Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	Не было
		Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	Не было
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	2 раза в год
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	1 раз в год
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставление услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	норма
	2022-2023 г.г.	норма
	2023-2024 г.г.	норма
	5. Мероприятия организационного характера	
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
5.2	Направление плана подготовки в администрацию района и размещение на сайте	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
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 3 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил	Согласно поставленным срокам
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 мая 2002 г. № 217	Срок выполнения: постоянно

	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
	в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	
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 выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
5.6	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	Срок выполнения: 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 выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
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 выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
5.13	Направление в ЕТО заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам	Срок выполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)

	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
	весь период проведения 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 ЕТО	Срок выполнения: 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 ЕТО	Срок выполнения: 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	Дроссельное устройство отсутствует
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО 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
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения до 30 апреля
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Проводится 1 раз в год
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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1,8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления в присутствии представителя ЕТО	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025
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)	Проводится 1 раз в год

	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
	сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Проводится 1 раз в год
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	Проводится 1 раз в год
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Есть
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках с составлением акта	Срок выполнения: с представителем ЕТО в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения
6.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Проводится 1 раз в год, согласно договора, заключенного с ООО «Газпром межрегионгаз Север»
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 15.09.2025
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 15.09.2025
7.3.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 15.09.2025
7.4.	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 15.09.2025