«СОГЛАСОВАНО»

Врип Главы Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

_____ К.В. Самсоненко

«23» апреля 2025г.

«УТВЕРЖДАЮ»

ТСЖ "Пионерская 12"

(наименование потребителя)

_____ В.Н. Макарова

(И.О. Фамилия)

«23» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
	1. Общие сведения по объекту	
1.1.	Муниципальное образование	Городское поселение «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края
1.2.	Адрес объекта	Г. Советская Гавань, ул. Пионерская, 12
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	Жилое
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ТСЖ «Пионерская 12»
1.5.	Год постройки	1983-1985гг
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет данных
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	8
1.9.	Материал стен/окон	Панельные/ ПВХ
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	Имеется
1.11.	Наличие чердака	Имеется
1.12.	Строительный объем здания, $м^3$	23308
	2. Характеристика объекта	
2.1.	Количество жилых помещений	119
2.2.	Количество нежилых помещений	19
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6870,2
2.4.	Общая площадь жилых помещений	4629
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	681,4
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	Отапливаемый объем	5310,5
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	Централизованное
	3. Инженерные системы и оборудование объекта	
3.1.	*Система теплоснабжения*	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ/ ЦТП № 6
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1

№ п/п	Наименование	Описание
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения *(открытая/закрытая)*	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется
	Контрольно-измерительные приборы	имеются
	Наличие регулирующей арматуры	имеется
	Наличие средств автоматики	
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	Нет
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/с верхней разводкой подающей магистрали: Нижняя
		двухтрубная/однотрубная: двухтрубная
		вертикальная/горизонтальная разводка: вертикальная
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая
		изолированные/неизолированные стояки: ППР не изолированные
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): Радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее
		Материал трубопроводов ППР
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива Есть
		Наличие стояков, полотенцесушителей Есть
		Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС Нет
		С циркуляцией/тупиковая
		Материал трубопроводов ППР
3.2.	*Система водоснабжения*	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	1
3.2.2.	Водомерный узел	1
3.2.3.	Материал трубопроводов	ППР
3.3.	*Система электроснабжения*	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	2
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	2
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*	Есть
3.6	*Лифты, подъемники*	Нет
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 графику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже

№ п/п	Наименование	Описание
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	Согласно графику Согласно графику/объект отключен раньше
4.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 гг.	887,951
	2022-2023 гг.	1189,597
	2023-2024 гг.	1288,939
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	Отсутствует Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	Отсутствует Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	Нет
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	Работа корректная
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.	В штатном режиме
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме
	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 города и размещение на сайте	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня утверждения
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 промышленной безопасности.	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 Фе-	Срок выполнения: постоянно

№ п/п	Наименование	Описание
	дерации от 17 мая 2002 г. № 317, 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: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
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: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
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: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
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: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
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 на	Срок выполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)

№ п/п	Наименование	Описание
	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 системах.	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 выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Отсутствуют
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 г. по 31.08.2025 г.
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)	

№ п/п	Наименование	Описание
	сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок 1.06.2025 31.08.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Отсутствуют дроссельные ограничители
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 выполнения: согласно, графика
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется
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	согласно договора ООО Гсуэнергосеть Хабаровск
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	-
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-
7.10.	Ремонт отмостки	-

СОГЛАСОВАНО:
Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань» _____ / Решин М.Ю. /

«27» 02 2025г.

МП