

«СОГЛАСОВАНО»

Врп Гавань, Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края



К.В. Самсоненко

2025г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ТСЖ «МКД Ленина9»

(наименование потребителя)

Рыбина Н. М.

(И.О. Фамилия)



2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	Городское поселение «г.Советская Гавань»
1.2.	Адрес объекта	Ул Ленина дом 9
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	Жилой МКД
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	<u>ТСЖ «МКД Ленина9»</u>
1.5.	Год постройки	1951
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017
1.7.	Количество этажей	3
1.8.	Количество подъездов	1
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблочные
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	нет
1.11.	Наличие чердака	имеется
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	10
2.2.	Количество нежилых помещений	3
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	869.9
2.4.	Общая площадь жилых помещений	665.4
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	204.5
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1. Система теплоснабжения		
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП 7
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой ввод :	

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	1 ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	имеются
	Наличие регулирующей арматуры	отсутствуют
	Наличие средств автоматики	отсутствуют
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	отсутствуют
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/ <u>с верхней разводкой подающей магистрали:</u>
		<u>двухтрубная</u> /однотрубная:
		<u>вертикальная</u> /горизонтальная разводка:
		скрытая/ <u>открытая прокладка труб</u>
		отопительные приборы (<u>радиаторы</u> ,
		Материал трубопроводов ПОЛИПРОПИЛЕН
		<u>Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС</u>
3.2. Система водоснабжения		
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	1 ШТ
3.2.2.	Водомерный узел	отсутствуют
3.2.3.	Материал трубопроводов	СТАЛЬ
3.3. Система электроснабжения		
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	1 ШТ
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	ИМЕЕТСЯ
3.4. Система газоснабжения		
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	отсутствуют
3.5	Система приточно-вытяжной вентиляции	вентиляция естественная
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 графику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	<u>согласно графику</u> 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.	76.1
	2022-2023 гг.	76.1
	2023-2024 гг.	76.1
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	<u>отсутствуют</u> Указать количество обращений, <u>Отсутствуют</u> Указать количество отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	отсутствуют

№ n/n	Наименование	Описание
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	С 15.07.25 по 20.08.25
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	С 15.07.25 по 20.08.25
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении 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.	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
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 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
5.5	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: с 01.09.25 по 10.09.25
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: с 1.09.25 по 10.09.25
6.2	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	Срок выполнения: согласно, графика

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
	соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	
6.3	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
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	Объем и Срок выполнения: с 1.05.25 по 10.09.25

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Решаева И.И.