

«СОГЛАСОВАНО»

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



К.В. Самсоненко

2025г.

«УТВЕРЖДАЮ»

ТСЖ «Рабочая 13»

(наименование потребителя)

Председатель правления



Яковлева

Елена Васильевна

(Фамилия)

«28» 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. Рабочая, дом 13
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ТСЖ «Рабочая 13»
1.5.	Год постройки	1978
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет данных
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	8
1.9.	Материал стен/окон	Кирпич/пластик
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	В наличии подвалы, входов 5
1.11.	Наличие чердака	отсутствует
1.12.	Строительный объем здания, м ³	26761
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	130
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6276,9
2.4.	Общая площадь жилых помещений	6080,9
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	196
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	24974
	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 №4

№ п/п	Наименование	Описание
3.1.2.	Количество тепловых вводов	один
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (<i>открытая/закрытая</i>)	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.)	отсутствует
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: неизолированные стояки
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее
	Материал трубопроводов полипропилен, метапол	
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива имеется
		Наличие стояков, полотенцесушителей имеются
		Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС отсутствует
		С циркуляцией/тупиковая С циркуляцией
		Материал трубопроводов Нержавеющая сталь, полипропилен, метапол
3.2.	<i>Система водоснабжения</i>	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	один
3.2.2.	Водомерный узел	один
3.2.3.	Материал трубопроводов	полипропилен
3.3.	<i>Система электроснабжения</i>	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	один
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	два
3.4.	<i>Система газоснабжения</i>	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	один
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.5	<i>Система приточно-вытяжной вентиляции</i>	В наличии
3.6	<i>Лифты, подъемники</i>	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 граику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещении/ 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.	934,210
	2022-2023 гг.	993,089
	2023-2024 гг.	1007,288
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	работа корректная
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении 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
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	Срок выполнения: постоянно

№ п/п	Наименование	Описание
	газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации 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 01.06.2025г. 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 01.06.2025г. 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 01.06.2025г. 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 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: с 01.06.2025г. 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 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
5.13	Направление в ЕТО заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний.	Срок выполнения: 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 теплотребляющих 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 теплотребляющих 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, теплотребляющих 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 стендах в подъездах
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	отсутствует
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 теплоснабжения 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 Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО

№ п/п	Наименование	Описание
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: с 01.06.2025г. 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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.
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	В наличии
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. 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	Срок выполнения: согласно договора с ООО «ГазэнергосетьХабаровск»
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	отсутствует
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: заменены
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит,	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости

№ n/n	Наименование	Описание
	штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: не требуется
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



Павлов Д. В.

2025г.