

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



«22» апреля 2025г.

ООО УК

«Доможил»
(наименование потребителя)

И.С. Иребенников
(И.О. Фамилия)



«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Калинина, д. 14
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1960
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	3
1.8.	Количество подъездов	3
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	1685,8
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	27
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1685,8
2.4.	Общая площадь жилых помещений	1566
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	90
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	1666
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет	
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	<i>Система теплоснабжения</i>	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП № 3
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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия, тепло, гвс)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	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: 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 сталь, ППР
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь. метапол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен, метапол, сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
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)	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)	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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	486,1
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>согласно графику подрядами филиалом</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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.	<i>Согласно фактика подрядной организации</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>Согласно фактика подрядной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



Павлов А. Б.

2025г.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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

ООО УК
«Доможил»
(наименование потребителя)



«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Пионерская,д.13а
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1974
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	4
1.9.	Материал стен/окон	кирпичный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	3603,3
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	67
2.2.	Количество нежилых помещений	4
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3603,3
2.4.	Общая площадь жилых помещений	3198,9
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	212
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	3500
	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№4
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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия, тепло)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	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: 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 <i>сварный, металл</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металл
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металл,сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
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)	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)	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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	632,3 / 1742
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>составлена таблица ответственных</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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 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 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.	<i>согласно графику непрерывной организации</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>согласно графику непрерывной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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 теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д. Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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

К. В. Самсоненко

«30» апреля 2025г.



ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)

Гребенников

И.С. (И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Пионерская,д.7
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1963
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	3
1.9.	Материал стен/окон	кирпичный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	2621,5
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	45
2.2.	Количество нежилых помещений	2
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2621,5
2.4.	Общая площадь жилых помещений	1896,9
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	98,16
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	2000
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	<i>Система теплоснабжения</i>	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП№4
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
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)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия, тепло, гвс)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	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: 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:
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Материал трубопроводов <i>сталь, элеватор</i> Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенецсушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металпол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	
3.2.3.	Материал трубопроводов	нет
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть - 1
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>согласно графика подридной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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 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 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.	<i>согласно графику подрядной организации</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>согласно графику подрядной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



Павлов Д. Б.

2025г.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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

ООО УК
«Доможил»
(наименование потребителя)



К.Е. Самсоненко

2025г.



Гребенников

И.С. (И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Киевская, д. 3а
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1980
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	8
1.9.	Материал стен/окон	Крупно-панельный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	5324,8
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	118
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5324,8
2.4.	Общая площадь жилых помещений	5265,5
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	70
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	5330,8
	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
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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия, тепло, гвс)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	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: 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:
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Материал трубопроводов <i>сталь, металл</i> Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенецсушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металл
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	
3.2.3.	Материал трубопроводов	нет Полипропилен.металл,сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть - 1
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	632,3/1742
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>согласно графику</i>
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	Срок выполнения: <i>согласно графику</i> <i>непрерывно осуществляются</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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.	<i>Согласно графику непрямой организации</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>Согласно графику непрямой организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д.Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



И. В. Самсоненко

«30» апреля 2025г.

ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)



Гребенников

И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Ленина, д. 2
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1962
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	4
1.8.	Количество подъездов	4
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	2
1.11.	Наличие чердака	2
1.12.	Строительный объем здания, м ³	3024,9
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	58
2.2.	Количество нежилых помещений	9
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3024,9
2.4.	Общая площадь жилых помещений	2007
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	642
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	2650
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	<i>Система теплоснабжения</i>	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП№4
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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия,)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	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 <u>верхней разводкой</u> 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 <i>сталь, металл</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенецсушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металл
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металл.сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
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)	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)	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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не реализуется</i>
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	Срок выполнения: <i>совместно с филиалом</i> <i>подразделом энергоснабжения</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 23.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 23.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 23.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 23.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 23.07.2025
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 проверки работоспособности 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.	<i>составлено графиком</i> <i>непрерывной эксплуатации</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 05.07.2025
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 теплотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>составлено графиком</i> <i>непрерывной эксплуатации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Лавров Д. Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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

К. В. Самсоненко

«30» апреля 2025г.



ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)

Гребенников

И.С. Друсси (Фамилия)

«22» апреля 2025г.



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Ленина, д. 4
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1973
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025
1.7.	Количество этажей	6
1.8.	Количество подъездов	6
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	1
1.11.	Наличие чердака	2
1.12.	Строительный объем здания, м ³	7782,7
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	82
2.2.	Количество нежилых помещений	6
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7782,7
2.4.	Общая площадь жилых помещений	3552,1
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	2019,5
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	5571,6
	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№4
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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия, тепло)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	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: 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 <i>эмалит, метален</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металпол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металпол,сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	10575/1247
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>составлено графика корректировки графика</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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.	<i>Согласно графику непрерывной организации</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>Согласно графику непрерывной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д.Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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

ООО УК
«Доможил»
(наименование потребителя)



К.В. Самсоненко

«22» апреля 2025г.



Гребенников

И.С. (И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Ленина, д. 12
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1955
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025
1.7.	Количество этажей	2
1.8.	Количество подъездов	1
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	-
1.11.	Наличие чердака	1
1.12.	Строительный объем здания, м ³	654,6 ⁹
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	22
2.2.	Количество нежилых помещений	6
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1827,5
2.4.	Общая площадь жилых помещений	1789
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	193,7
Благоустройство объекта:		
2.6.	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	1789
	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 №4
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 пункт:		
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия.)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	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 <u>верхней</u> разводкой подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : вертикальная/горизонтальная разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: изолированные/ <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <i>сталь, металл</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь,металл
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен,металл,сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>не требуется</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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 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 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.	<i>Согласно заданию подрядной организации</i>
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.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>Согласно заданию подрядной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



25.04 2025г.

Павлов Д.Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)



ребенников

(И.О. Фамилия)

29 апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Ленина, д. 16
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1951
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020
1.7.	Количество этажей	3
1.8.	Количество подъездов	2
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	-
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	1628,5
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	16
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1827,5
2.4.	Общая площадь жилых помещений	991,8
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	499,8
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	1491,6
	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№4
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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл.энергия,)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	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 <u>верхней</u> разводкой подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : вертикальная/ <u>горизонтальная</u> разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: изолированные/ <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): одностороннее/ <u>разностороннее</u> подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <i>сталь, метапол</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/ <u>тупиковая</u> Материал трубопроводов- сталь.метапол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.метапол.сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушения 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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>согласно графику</i> <i>по графику организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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.	<i>составлено графиком подрядной организации</i>
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.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>составлено графиком подрядной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д.Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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

«30» апреля 2025г.

К. В. Самсоненко



ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)

Гребенников

И. О. Фамилия)



«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Ленина, д. 24
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1965
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	3
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	1
1.11.	Наличие чердака	2
1.12.	Строительный объем здания, м ³	3018,9
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	48
2.2.	Количество нежилых помещений	4
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3018,9
2.4.	Общая площадь жилых помещений	2040,8
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	477,1
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	2517
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	<i>Система теплоснабжения</i>	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП№4
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
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)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия, тепло)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	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 <u>верхней</u> разводкой подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : вертикальная/ <u>горизонтальная</u> разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: изолированные/ <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): одностороннее/ <u>разностороннее</u> подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <i>сталь, металлопластик</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металл
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металл,сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>согласно форме</i> <i>последней организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения. ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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.	
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>согласно заданию непрямой организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д.Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



К. В. Самсоненко

2025г.

ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)



Гребенников

И.С. (И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Школьная, д. 3
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1955
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	2
1.8.	Количество подъездов	1
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	-
1.11.	Наличие чердака	1
1.12.	Строительный объем здания, м ³	654,6
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	5
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	654,6
2.4.	Общая площадь жилых помещений	319,7
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	193,7
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	513,4
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	<i>Система теплоснабжения</i>	
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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл.энергия.)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	
	Наличие средств автоматики	есть
	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 <u>верхней</u> разводкой подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : <u>вертикальная</u> /горизонтальная разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: изолированные/ <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (радиаторы, <u>конвекторы</u> , ребристые трубы, иное): одностороннее/ <u>разностороннее</u> подключение отопительных приборов:
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Материал трубопроводов <i>сталь, металл</i> Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металл
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	
3.2.3.	Материал трубопроводов	нет
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть - 1
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>согласно графику</i> <i>коэф. ср.</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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 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 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.	
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.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>Согласно графику</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д. Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



К.В. Самсоненко

2025г.

ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)



Гребенников

(И.О. Фамилия)

22 апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Школьная, д. 7
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1955
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	2
1.8.	Количество подъездов	1
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	-
1.11.	Наличие чердака	1
1.12.	Строительный объем здания, м ³	533,7
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	7
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	533,7
2.4.	Общая площадь жилых помещений	470,2
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	52
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	523
	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 пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл.энергия,)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	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 <u>верхней</u> разводкой подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : вертикальная/ <u>горизонтальная</u> разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: изолированные/ <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): одностороннее/ <u>разностороннее</u> подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <i>эмаль алюминий</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь. метапол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен. метапол, сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>не требуется</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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 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 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.	<i>не предусмотрено</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения:

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



Павлов Р. Б.

2025г.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



К.В. Самсоненко

2025г.

ООО УК

«Доможил»

(наименование потребителя)



Гребенников

(И.О./Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Школьная, д. 4
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Доможил»
1.5.	Год постройки	1957
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	2
1.8.	Количество подъездов	1
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	-
1.11.	Наличие чердака	1
1.12.	Строительный объем здания, м ³	416.7
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	8
2.2.	Количество нежилых помещений	-
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	416,7
2.4.	Общая площадь жилых помещений	416,7
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	416,7
	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
	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл.энергия,)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	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 <u>верхней</u> разводкой подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : вертикальная/ <u>горизонтальная</u> разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: изолированные/ <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): одностороннее/ <u>разностороннее</u> подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <i>эмбаль, металком</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металпол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металпол,сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
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
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.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет 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	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
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.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
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 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.	Срок выполнения: 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 выполнения: <i>не требуется</i>
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	Срок выполнения: <i>не требуется</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
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: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
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 системы горячего водоснабжения. ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
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 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 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.	<i>составлено графиком нарядной бригады</i>
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.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>составлено графиком нарядной бригады</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
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	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих 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: нет
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: розливы, 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: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



Павлов П. Б.

2025г.