

Составлено
Генеральным директором
Гор. администрации
"Гор. Советское Табачное"
К.В. Саломоненко



УТВЕРЖДЕН

Президент
Юрий Михайлович
«30» апреля 2025г.



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	Городское поселение г. Советское Табачное
1.2.	Адрес объекта	ул. Тимонерская д. 22
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	Тепло "Тимонерская 22"
1.5.	Год постройки	1969 г.
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	4
1.9.	Материал стен/окон	кирпич пластик
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	
1.11.	Наличие чердака	
1.12.	Строительный объем здания, м³	17080 с подвалом
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	70
2.2.	Количество нежилых помещений	4
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4289,3 кв.м
2.4.	Общая площадь жилых помещений	3153,4
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	565,1
Благоустройство объекта:		
2.6.	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	13299
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	—
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1. Система теплоснабжения		
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № 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
Тепловой пункт:		
3.1.5.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	есть
	Наличие регуливающей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет

№ п/п	Наименование	Описание
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	—
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>полипропилен метанол</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива <i>есть</i> Наличие <u>стояков, полотенцесушителей</u> Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС <i>нет</i> С циркуляцией <u>тупиковая</u> Материал трубопроводов <i>полипропилен метанол</i>
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	<i>1</i>
3.2.2.	Водомерный узел	<i>1</i>
3.2.3.	Материал трубопроводов	<i>метанол, полипропилен</i>
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	<i>1</i>
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	<i>1</i>
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	—
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	—
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/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/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	

№ п/п	Наименование	Описание
	2021-2022 гг.	нет данных
	2022-2023 гг.	нет данных
	2023-2024 гг.	нет данных
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	удовлетворительно
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	работа корректна
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

№ п/п	Наименование	Описание
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>с 01.06.25г. по 31.08.25г.</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 пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	Срок выполнения: <i>с 01.06.25г. по 31.08.25г.</i>
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: <i>с 01.06.25г. по 31.08.25г.</i>
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <i>с 01.06.25г. по 31.08.25г.</i>
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <i>с 01.06.25г. по 31.08.25г.</i>
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: <i>с 01.06. по 31.08.25г.</i>
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: <i>с 01.06.25г. по 31.06.25г.</i>
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	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения

№ п/п	Наименование	Описание
	установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	
5.15	Составление актов промывки теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.16	Составление актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей, теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	дроссельное устройство отсутствует
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за 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 МКД на предыдущих договорах задолженности отсутствует
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Размещено на стендах в подвале
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: с 01.06.25г. по 31.08.25г.
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составление акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: нет
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 составление акта	Объем и Срок выполнения: испытание проводится не раньше чем через 5 дней со дня уведомления ЕТО Испытания проводятся не раньше чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: с 01.06.25г. по 31.08.25г.
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,	Объем и Срок выполнения: с 01.06.25г. по 31.08.25г.

№ п/п	Наименование	Описание
	наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>отсутствуют</i>
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: <i>в мае 2025</i>
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <i>с 01.08.25 по 31.08.25</i>
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: <i>Газоснабжение отсутствует</i>

7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы

7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: <i>по мере необходимости</i>
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: <i>по мере необходимости</i>
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: <i>по мере необходимости</i>
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: <i>по мере необходимости</i>
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: <i>в процессе эксплуатации</i>
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: <i>по мере необходимости</i>
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: <i>заменены</i>
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: <i>по мере необходимости</i>
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: <i>по мере необходимости</i>
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: <i>исполнено</i>

Наименование обслуживающей организации собственника здания

МП «*28*» *Апрель* 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»

Павлов Д.Б.

2025г.

