

«СОГЛАСОВАНО»

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



К.В. Самсоненко

«27» апреля 2025г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель  
ТСЖ «Школьная 16»



Г.В.Сысоева

«27» апреля 2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание  | Примечание<br>/Ответственный |
|---|--|---|------------------------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |                              |
| 1.1   | Адрес объекта  | 682813, Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Школьная, дом 16 |                              |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Советско-Гаванский муниципальный район Хабаровского края            |                              |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой   |                              |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ОАО «ДГК»   |                              |
| 1.5   | Год постройки  | 1958 год  |                              |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2011 год  |                              |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 3 (три)   |                              |
| 1.8   | Материал стен  | шлакоблочные  |                              |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал  |                              |
| 1.10  | Наличие чердака  | имеется   |                              |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |                              |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 18 (восемнадцать)   |                              |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 4 (четыре)  |                              |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2019,60 м.кв.   |                              |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1136,4 м.кв.  |                              |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 352,70 м.кв.  |                              |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 861,9 м.кв.   |                              |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |                              |
| 3.1   | Тепловой ввод  | имеется, 1 (один)<br>(наличие, количество)                          |                              |
| 3.2   | Тепловой пункт   | имеется, 1 (один)<br>(наличие, количество)                          |                              |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | (открытая/закрытая)   |                              |
| 3.4   | Схема подключения  | (зависимая/независимая)   |                              |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | (двухтрубная/однотрубная)   |                              |

| №<br>n/n   | Наименование                               | Описание   | Примечание<br>/Ответственный |
|--|--|--|------------------------------|
| 3.6  | Наличие циркуляции ГВС                     | (есть/нет)   |                              |
| 3.7  | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | <b>имеется</b>   |                              |
| 3.8  | Материал трубопроводов                     | <i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i>  |                              |
| 3.9  | Водопроводный ввод                         | <b>имеется , 1 (один)</b><br>(наличие, количество)   |                              |
| 3.10   | Водомерный узел                            | <b>имеется , 1 (один)</b><br>(наличие, количество)   |                              |
| 3.11   | Материал трубопроводов                     | <i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i>  |                              |
| 3.12   | Электрический ввод                         | <b>имеется</b>   |                              |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии       | <b>имеется, 1 (один)</b>   |                              |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                         | <b>нет</b><br>(наличие, количество)  |                              |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления                | <b>нет</b>   |                              |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции       | <b>имеется</b>   |                              |
| 3.17   | Лифты, подъемники                          | <b>нет</b>   |                              |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |  |  |                              |
| 4.1  | теплоснабжение                             | <i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                              |
| 4.2  | водоснабжение                              | <i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                              |
| 4.3  | водоотведение                              | <i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                              |
| 4.4  | электроснабжение                           | <i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                              |
| 4.5  | газоснабжение                              | <b>нет</b><br><i>централизованная/нецентрализованная</i>   |                              |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |  |  |                              |
| 5.1  | Начало отопительного сезона                |  |                              |
|  | 2021-2022 г.г.                             | 11.10.2021   |                              |
|  | 2022-2023 г.г.                             | 09.10.2022   |                              |
|  | 2023-2024 г.г.                             | 13.10.2023   |                              |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона            |  |                              |
|  | 2021-2022 г.г.                             | 08.06.2022   |                              |
|  | 2022-2023 г.г.                             | 10.06.2023   |                              |
|  | 2023-2024 г.г.                             | 22.05.2024   |                              |
| 5.3  | Погодные условия                           |  |                              |
|  | 2021-2022 г.г.                             | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>октябрь 2021 г., 7 дней<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>декабрь 2021 г., 10 дней<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>март 2022 г. 5 дней<br>(месяц, количество дней) |                              |
|  | 2022-2023 г.г.                             | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>октябрь 2022 г., 7 дней   |                              |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание   | Примечание<br>/Ответственный |
|----------|---|--|------------------------------|
|          |   | <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____ декабрь 2022 г., 10 дней _____<br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:<br/>_____ март 2023 г. 5 дней _____<br/>(месяц, количество дней)</p>  |                              |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____ октябрь 2023 г., 7 дней _____<br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____ декабрь 2023 г., 10 дней _____<br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:<br/>_____ март 2024 г. 5 дней _____<br/>(месяц, количество дней)</p>                              |                              |
| 5.4      | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |  |                              |
|          | 2021-2022 г.г.  | 211,042 Гкал   |                              |
|          | 2022-2023 г.г.  | 215,798 Гкал   |                              |
|          | 2023-2024 г.г.  | 199,588 Гкал   |                              |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |  |                              |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>_____ нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных:<br/>_____ нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>_____ нет _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>_____ нет _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>_____ нет _____</p> |                              |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>_____ нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных:<br/>_____ нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>_____ нет _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p>   |                              |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание  | Примечание<br>/Ответственный |
|----------|--|---|------------------------------|
|          |  | <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>   |                              |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>   |                              |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |                              |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> |                              |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p>  |                              |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание  | Примечание<br>/Ответственный |
|----------|-----------------|---|------------------------------|
|          |                 | <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>  |                              |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>   |                              |
| 5.8      | Схемные условия |   |                              |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- <del>туннельное</del>/попутное движение теплоносителя.</p> <p>- <del>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей.</del></p> <p>- <del>скрытая</del>/открытая прокладка труб в помещениях.</p> <p>- <del>изолированные</del>/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <b>32 мм</b></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы).</p> <p>- <del>одностороннее</del>/разностороннее подключение отопительных приборов.</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /<del>туннельное</del> ГВС:</p> |                              |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- <del>туннельное</del>/попутное движение теплоносителя.</p>   |                              |

| №<br>n/n | Наименование     | Описание  | Примечание<br>/Ответственный |
|----------|------------------|---|------------------------------|
|          |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей.</del></li> <li>- <del>крытая/открытая</del> прокладка труб в помещениях.</li> <li>- <del>изолированные/неизолированные</del> стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>32 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы).</li> <li>- <del>одностороннее/разностороннее</del> подключение отопительных приборов.</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></li> <li>- <del>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС.</del></li> </ul>  |                              |
|          | 2023-2024 г.г.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>тупиковое/попутное</del> движение теплоносителя.</li> <li>- <del>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей.</del></li> <li>- <del>крытая/открытая</del> прокладка труб в помещениях.</li> <li>- <del>изолированные/неизолированные</del> стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>32 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы).</li> <li>- <del>одностороннее/разностороннее</del> подключение отопительных приборов.</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></li> <li>- <del>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС.</del></li> </ul> |                              |
| 5.9      | Режимные условия |   |                              |
|          | 2021-2022 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:   |                              |

| №<br>п/п   | Наименование   | Описание  | Примечание<br>/Ответственный |
|--|--|---|------------------------------|
|  |  | - давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |                              |
|  | 2022-2023 г.г.   | ≠   |                              |
|  | 2023-2024 г.г.   | ≠   |                              |
| 5.10   | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |   |                              |
|  | 2021-2022 г.г.   | <b>есть</b>   |                              |
|  | 2022-2023 г.г.   | <b>есть</b>   |                              |
|  | 2023-2024 г.г.   | <b>есть</b>   |                              |
| 5.11   | Аварийные ситуации   |   |                              |
|  | 2021-2022 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b>                      |                              |
|  | 2022-2023 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b>                      |                              |
|  | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b>                      |                              |
| 5.12   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования   |   |                              |
|  | 2021-2022 г.г.   | <b>в штатном режиме</b>   |                              |
|  | 2022-2023 г.г.   | <b>в штатном режиме</b>   |                              |
|  | 2023-2024 г.г.   | <b>в штатном режиме</b>   |                              |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |                              |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                           |                              |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                           |                              |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025г.                            |                              |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                           |                              |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                           |                              |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                           |                              |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.10.2025 г.   |                              |

| №<br>п/п                                     | Наименование  | Описание  | Примечание<br>/Ответственный                         |
|--|---|---|--|
|  |   | по 31.10.2025 г.  |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025 г.<br>по 31.12.2025 г.                       |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.                 | НЕ ТРЕБУЕТСЯ   |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.                 | не требуется   |
| 8.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025 г.<br>по 31.12.2025 г.                       |  |
| 8.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.                 | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |   |   |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025 г.<br>по 31.12.2025 г.                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения   | Срок выполнения:<br>с 01.08.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                       |  |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.<br>НЕ ТРЕБУЕТСЯ | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                       |  |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025 г.   |  |

| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечание<br>/Ответственный                  |
|---|---|---|---|
|   |   | по 31.12.2025 г.  |   |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025 г.<br>по 31.12.2025 г. |   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025 г.<br>по 31.12.2025 г. |   |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025 г.<br>по 31.12.2025 г. |   |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |   |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не требуется                                  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не требуется                                  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Требуется, но недостаточно финансовых средств |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не требуется                                  |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Требуется, но недостаточно финансовых средств |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>С _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Требуется, но недостаточно финансовых средств |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не требуется                                  |

Ответственный руководитель

ТСЖ «Школьная 16»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления Сыsoева Г.В.  
(должность) (фамилия, инициалы)

*(подпись)*

«27» апреля 2025 года

СОГЛАСОВАНО:  
Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



*Павлов П.Б.*

«27» мая 2025 года