«СОГЛАСОВАНО»

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

_____К.В. Самсоненко

«12» мая 2025г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ТСН «Дом Наш»
(наименование потребителя)

Тимашенков Ю.А.
(И.О. Фамилия)

«30» 04 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
	1. Общие сведения по объекту	
1.1.	Муниципальное образование	г. Советская Гавань
1.2.	Адрес объекта	Ул. Гончарова 6-40
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	МКД
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ТСН
1.5.	Год постройки	1972
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	8
1.9.	Материал стен/окон	Кирпич/пластик
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	подвал
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, $м^3$	5935
	2. Характеристика объекта	
2.1.	Количество жилых помещений	127
2.2.	Количество нежилых помещений	2
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6291.3
2.4.	Общая площадь жилых помещений	5939
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	114
2.6.	Благоустройство объекта:	брусчатка , малые формы
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	
	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)	ЦТП 7
3.1.2.	Количество тепловых вводов	2
3.1.3.	Схема подключения	СИ 2

№ п/п	Наименование	Описание
	(зависимая/независимая с указанием оборудования)	
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения *(открытая/закрытая)*	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	есть
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть
	Контрольно-измерительные приборы	есть
	Наличие регулирующей арматуры	нет
	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 верхней разводкой подающей магистрали: с нижней
		двухтрубная/однотрубная: однотрубная
		вертикальная/горизонтальная разводка: вертикальная
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая
		изолированные/неизолированные стояки: не изолированы
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): радиаторы, конвекторы, тёплые полы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее
		Материал трубопроводов Полипропилен
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива отдельная
		Наличие стояков, полотенцесушителей - есть
		Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС стояки ГВС
		С циркуляцией/тупиковая с циркуляцией
		Материал трубопроводов полипропилен
3.2.	*Система водоснабжения*	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	1
3.2.2.	Водомерный узел	1
3.2.3.	Материал трубопроводов	полипропилен
3.3.	*Система электроснабжения*	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	2
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	2 день,ночь
3.4.	*Система газоснабжения*	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	1
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5	*Система приточно-вытяжной вентиляции*	есть
3.6	*Лифты, подъемники*	не
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		

№ п/п	Наименование	Описание
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.	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	отсутствует Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	отсутствуют Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	отсутствуют
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	до 31.08.2025
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	согласно технической документации
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставление услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет данных
	2022-2023 г.г.	нет данных
	2023-2024 г.г.	нет данных
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	нет данных
	2022-2023 г.г.	нет данных
	2023-2024 г.г.	нет данных
	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,	Согласно поставленным срокам

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	
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: до 30.07.2025
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: АДС
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: не требуется
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: есть
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: нет
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения:нет
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)	Срок выполнения: нет

№ п/п	Наименование	Описание
	регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	
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.	по графику подрядной организации
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: на информационной доске
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: до 31.08.2025
	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: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	Объем и Срок выполнения: нет

№ п/п	Наименование	Описание
	индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: выполнено
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: выполнено
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: нет
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 есть
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: есть
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: выполнено
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: раз в 3 месяца
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 нет
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости нет
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости нет
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости нет
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости нет
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: 2025 г

№ п/п	Наименование	Описание
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: выполнено
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: закрыт
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения:2026 г

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань» _____ /Павлов Д. Б./

«30» 04 2025г.

МП