

«СОГЛАСОВАНО»

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

« К.В. Самсоненко 2025г.»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
Управляющая компания  
ООО «Восток Ремстрой Сервис»

« Ю.В. Елисеева 2025г.»

**План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.**

№ п/п	Наименование	Описание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1.	Муниципальное образование	Городское поселение "Город Советская Гавань" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края
1.2.	Адрес объекта	ул. Флерова, д. 1
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	многоквартирный дом
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО "Восток Ремстрой Сервис"
1.5.	Год постройки	1974
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет данных
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	4
1.9.	Материал стен/окон	стены кирпичные/окна деревянные, ПВХ
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	подвал есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1.	Количество жилых помещений	70
2.2.	Количество нежилых помещений	0
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3577,9
2.4.	Общая площадь жилых помещений	3310,1
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	отсутствует
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии	Кот-8

№ п/п	Наименование	Описание
	(в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	
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	отсутствует
	Наличие регуливающей арматуры	отсутствует
	Наличие средств автоматики	отсутствует
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	отсутствует
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей
		однотрубная
		вертикальная
		открытая прокладка труб в помещениях
		неизолированные стояки
		радиаторы
		одностороннее подключение отопительных приборов
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	сталь, метаполл, пропилен
		отдельный розлив отсутствует
		разбор через радиаторы отопления
<b>3.2. Система водоснабжения</b>		
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	есть, 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	сталь, метаполл, пропилен
<b>3.3. Система электроснабжения</b>		
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть, 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
<b>3.4. Система газоснабжения</b>		
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	отсутствует
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть
3.6.	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику
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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание</b>
	2023-2024 гг.	нет данных
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет данных
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет данных
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет данных
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	по мере необходимости
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	отсутствует
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
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>		
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.	газоснабжение отсутствует
5.5	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих	не требуется

№ n/n	Наименование	Описание
	выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
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	отсутствует
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.	отсутствует
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по решению собственников
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	по решению собственников
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	по решению собственников
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	не требуется
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

№ n/n	Наименование	Описание
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.	Дроссельные устройства отсутствуют
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: по мере необходимости
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: до 31.08.2025
<b>6. Мероприятия технического характера</b>		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
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>до 31 августа</i>  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: до 31.08.2025
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: по графику
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно- измерительных приборов в тепловом	Срок выполнения: <i>не требуется</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: по мере необходимости
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: не требуется
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: не требуется
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы</b>		
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 решению собственников
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
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 решению собственников
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: по решению собственников

Представитель ООО «Восток Рестрой Сервис»

Н.З. Ульмаскулов

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



/ Давлов Д. Б. /

2025г.

«СОГЛАСОВАНО»

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

К.В. Самсоненко  
« 30 » апреля 2025г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
Управляющая компания  
ООО «Восток Ремстрой Сервис»

Ю.В. Елисеева  
« 30 » апреля 2025г.



**План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.**

№ п/п	Наименование	Описание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1.	Муниципальное образование	Городское поселение "Город Советская Гавань" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края
1.2.	Адрес объекта	ул. Флерова, д. 2
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	многоквартирный дом
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО "Восток Ремстрой Сервис"
1.5.	Год постройки	1983
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет данных
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	4
1.9.	Материал стен/окон	стены кирпичные/окна деревянные, ПВХ
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	подвал есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1.	Количество жилых помещений	70
2.2.	Количество нежилых помещений	0
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3525,7
2.4.	Общая площадь жилых помещений	3271,4
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии	Кот-8

№ п/п	Наименование	Описание
	(в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	
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	отсутствует
	Наличие регулирующей арматуры	отсутствует
	Наличие средств автоматики	отсутствует
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	отсутствует
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей
		однотрубная
		вертикальная
		открытая прокладка труб в помещениях
		неизолированные стояки
		радиаторы
		одностороннее подключение отопительных приборов
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	сталь, метаполл, пропилен
		отдельный розлив отсутствует
		разбор через радиаторы отопления
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	есть, 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	сталь, метаполл, пропилен
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)	есть, 1
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть
3.6.	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику
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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание</b>
	2023-2024 гг.	нет данных
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет данных
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет данных
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет данных
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	по мере необходимости
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	отсутствует
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
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>		
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	не требуется

№ п/п	Наименование	Описание
	выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
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	отсутствует
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.	отсутствует
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по решению собственников
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	по решению собственников
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	по решению собственников
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	не требуется
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

№ п/п	Наименование	Описание
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.	Дроссельные устройства отсутствуют
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: по мере необходимости
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: до 31.08.2025
<b>6. Мероприятия технического характера</b>		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
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>до 31 августа 2025</i>  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: до 31.08.2028
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: по графику
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно- измерительных приборов в тепловом	Срок выполнения: <i>не требуется</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: по мере необходимости
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 15.08.2025
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>по договору</i> <i>подписи</i>
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы</b>		
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 решению собственников
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
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 решению собственников
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: по решению собственников

Представитель ООО «Восток Рестрой Сервис»

Н.З. Ульмаскулов

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



*Павлов Д.Б.*

2025г.

«СОГЛАСОВАНО»

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

К.В. Самсоненко  
2025г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
Управляющая компания  
ООО «Восток Ремстрой Сервис»

Ю.В. Елисеева  
« 30 » апреля 2025г.



**План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.**

№ п/п	Наименование	Описание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1.	Муниципальное образование	Городское поселение "Город Советская Гавань" Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края
1.2.	Адрес объекта	ул. Колесниченко, д. 14
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	многоквартирный дом
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО "Восток Ремстрой Сервис"
1.5.	Год постройки	1956
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет данных
1.7.	Количество этажей	2
1.8.	Количество подъездов	2
1.9.	Материал стен/окон	стены шлакоблочные/окна деревянные, ПВХ
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	подвала нет
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1.	Количество жилых помещений	8
2.2.	Количество нежилых помещений	0
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	573,5
2.4.	Общая площадь жилых помещений	527,3
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	отсутствует
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии	ЦТП-8

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание</b>
	(в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	
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	отсутствует
	Наличие регулирующей арматуры	отсутствует
	Наличие средств автоматики	отсутствует
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	отсутствует
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей
		однотрубная
		вертикальная
		открытая прокладка труб в помещениях
		неизолированные стояки
		радиаторы
		одностороннее подключение отопительных приборов
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	сталь, метаполл, пропилен
		отдельный розлив отсутствует
		стояки, полотенцесушители есть
		разбор через стояки ГВС
		тупиковая
	сталь, метаполл, пропилен	
3.2.	<i>Система водоснабжения</i>	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	есть, 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	сталь, метаполл, пропилен
3.3.	<i>Система электроснабжения</i>	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть, 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	<i>Система газоснабжения</i>	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	отсутствует
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.5.	<i>Система приточно-вытяжной вентиляции</i>	есть
3.6.	<i>Лифты, подъемники</i>	нет
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику
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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание</b>
	2023-2024 гг.	нет данных
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет данных
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет данных
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет данных
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	по мере необходимости
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	отсутствует
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
<b>5. Мероприятия организационного характера</b>		
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.	газоснабжение отсутствует
5.5	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих	не требуется

№ п/п	Наименование	Описание
	выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
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	отсутствует
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.	отсутствует
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	подрядная организация
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	подрядная организация
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	подрядная организация
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	подрядная организация
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

№ п/п	Наименование	Описание
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.	Дроссельные устройства отсутствуют
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: по мере необходимости
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 31.08.2025
<b>6. Мероприятия технического характера</b>		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
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: до 31.08.2025  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: до 31.08.2025
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: по графику
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки	Срок выполнения: не требуется

№ п/п	Наименование	Описание
	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	
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: по мере необходимости
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: не требуется
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: не требуется
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы</b>		
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 решению собственников
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
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 решению собственников
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: по решению собственников
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: по решению собственников

Представитель ООО «Восток Рестрой Сервис»

Н.З. Ульмаскулов

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



Павлов Д. Б.

2025г.