

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



К.В. Самсоненко

2025г.

ООО УК «Умный
Город»
(наименование потребителя)

Н.Ю.



(И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Пугачева, д. 13
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Умный Город»
1.5.	Год постройки	1976
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	4
1.9.	Материал стен/окон	панельный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	3574,5
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	63
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3574,5
2.4.	Общая площадь жилых помещений	2754,7
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	74,2
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	3000
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП № 5
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть (эл. энергия, тепло, гвс)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	нет
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/с верхней разводкой подающей магистрали:
		двухтрубная/однотрубная:
		вертикальная/горизонтальная разводка:
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:
		изолированные/неизолированные стояки:
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное):
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>сталь металл</i>
		Материал трубопроводов
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет
		Наличие стояков, полотенцесушителей- нет
		Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-есть
		С циркуляцией/тупиковая
		Материал трубопроводов- сталь.металпол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металпол,сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АПЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.6.	Лифты, подъемники	нет
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/объект отключен раньше
4.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 гг.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	582,6/728,1
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения
5.2	Направление плана подготовки в Администрацию города и размещение на сайте	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня утверждения
5.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил 3 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Согласно поставленным срокам
5.4	Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.	Срок выполнения: постоянно
5.5	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: <i>не требуется</i>
5.6	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	Срок выполнения: постоянно
5.7	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО в соответствии с	Срок выполнения: <i>согласно фактика подрядной организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
5.8	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	Срок выполнения: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
5.12	Предоставление актов или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
5.13	Направление в ЕТО заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний.	Срок выполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)
5.14	Составление актов гидравлических испытаний на прочность и плотность теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.15	Составление актов промывки теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.16	Составление актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей, теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	Согласно графику подписанной организацией
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
6.2	Испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: Согласно графику подписанной организацией

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.4	Проверка и осмотр запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	Срок выполнения: согласно, графика
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках с составлением акта	Срок выполнения: с представителем ЕТО в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения
6.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: нет
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д.Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



К.В. Самсоненко

2025г.

Город _____
(наименование потребителя)



ООО УК «Умный

Никифорова

И.О. (Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул. Крылова, д. 7а
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Умный Город»
1.5.	Год постройки	1983
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018
1.7.	Количество этажей	3
1.8.	Количество подъездов	3
1.9.	Материал стен/окон	кирпичный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	1189,7
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	21
2.2.	Количество нежилых помещений	нет
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1189,7
2.4.	Общая площадь жилых помещений	1010,3
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	1010,3
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП № 3
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть (эл. энергия.)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	нет
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/с 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>н/к, металл</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-есть С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь, метапол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен, метапол, сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	1
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	есть
3.5	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть
3.6	Лифты, подъемники	нет
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/объект отключен раньше
4.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 гг.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения
5.2	Направление плана подготовки в Администрацию города и размещение на сайте	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня утверждения
5.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил 315, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Согласно поставленным срокам
5.4	Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.	Срок выполнения: постоянно
5.5	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: <i>согласно графику подтверждения эффективности</i>
5.6	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	Срок выполнения: постоянно
5.7	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО в соответствии с	Срок выполнения: <i>согласно графику</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
5.8	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	Срок выполнения: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
5.12	Предоставление актов или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
5.13	Направление в ЕТО заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний.	Срок выполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)
5.14	Составление актов гидравлических испытаний на прочность и плотность теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.15	Составление актов промывки теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.16	Составление актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей, теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	<i>согласно заданию подписано организацией</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
6.2	Испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>согласно заданию подписано организацией</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.4	Проверка и осмотр запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	Срок выполнения: согласно, графика
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках с составлением акта	Срок выполнения: с представителем ЕТО в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения
6.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: нет
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д.Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Врип Главы Администрации городского
поселения «Город Советская Гавань»
Советского городского муниципального
района Хабаровского края



Р. В. Самсоненко

2025г.

ООО УК «Умный
Город»
(наименование потребителя)



Н. Ю.

Никифорова

М. О. (Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул. Ленина, д.14
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Умный Город»
1.5.	Год постройки	1952
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	3
1.8.	Количество подъездов	1
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблоки
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	нет
1.11.	Наличие чердака	1
1.12.	Строительный объем здания, м ³	1046,3
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	8
2.2.	Количество нежилых помещений	3
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1046,3
2.4.	Общая площадь жилых помещений	556,6
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	278
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	556,6
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
3.1.5.	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	нет
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП №4
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл. энергия.)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	нет
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : <u>вертикальная/горизонтальная</u> разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: изолированные/ <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (<u>радиаторы, конвекторы</u> , ребристые трубы, иное): одностороннее/ <u>разностороннее</u> подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <u>ППР, сталь, металол</u>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металол.сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.6.	Лифты, подъемники	нет
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/объект отключен раньше
4.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 гг.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения
5.2	Направление плана подготовки в Администрацию города и размещение на сайте	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня утверждения
5.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил 3 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Согласно поставленным срокам
5.4	Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.	Срок выполнения: постоянно
5.5	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: <i>не требуется</i>
5.6	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	Срок выполнения: постоянно
5.7	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО в соответствии с	Срок выполнения: <i>согласно графику</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
5.8	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	Срок выполнения: 20.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 20.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 20.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 20.07.2025
5.12	Предоставление актов или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 20.07.2025
5.13	Направление в ЕТО заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний.	Срок выполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)
5.14	Составление актов гидравлических испытаний на прочность и плотность теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.15	Составление актов промывки теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.16	Составление актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей, теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	<i>согласно графику подписанной организацией</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 05.07.2025
6.2	Испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>согласно графику подписанной организацией</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
6.4	Проверка и осмотр запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	Срок выполнения: согласно, графика
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках с составлением акта	Срок выполнения: с представителем ЕТО в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения
6.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: нет
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



Павлов Д. Б.

2025г.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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



К.В. Самсоненко

2025г.

Город» ООО УК «Умный
(наименование потребителя)



Н.Ю.

И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул. Ленина, д. 18
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Умный Город»
1.5.	Год постройки	1952
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	3
1.8.	Количество подъездов	1
1.9.	Материал стен/окон	шлакоблочный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	нет
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	637,2
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	6
2.2.	Количество нежилых помещений	3
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	637,2
2.4.	Общая площадь жилых помещений	385,0
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	192,0
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	385,0
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
3.1.	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	
	централизованное	
	3. Инженерные системы и оборудование объекта	
	3.1. Система теплоснабжения	
	3.1.1. Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП №4
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть (эл. энергия.)

№ 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)	ТЭ
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл.энергия, тепло, ГВС)
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	есть
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	нет
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/с верхней разводкой подающей магистрали: двухтрубная/однотрубная: вертикальная/горизонтальная разводка: скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: изолированные/неизолированные стояки: отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы, иное): одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <i>алюминий, сталь</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-нет С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь, металлоп
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен, металлоп
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	нет
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.6.	Лифты, подъемники	нет
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		

№ 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.	
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения
5.2	Направление плана подготовки в Администрацию города и размещение на сайте	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня утверждения
5.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил 3 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил	Согласно поставленным срокам

№ n/n	Наименование	Описание
	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: <i>не требуется</i>
5.6	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	Срок выполнения: постоянно
5.7	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	Срок выполнения: <i>согласно фактическому подразделению организации</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: 20.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 20.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 20.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 20.07.2025
5.12	Предоставление актов или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления	Срок выполнения: 20.07.2025

№ n/n	Наименование	Описание
	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 теплopotребляющим 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 теплopotребляющих 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 теплopotребляющих 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, теплopotребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	согласно графику подтвержден 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: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплopotребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 05.07.2025
6.2	Испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и	Объем и Срок выполнения: согласно графику подтвержден организации

№ n/n	Наименование	Описание
	внутренних систем теплоснабжения 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 теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
6.4	Проверка и осмотр запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 25.07.2025
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	Срок выполнения: согласно, графика
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках с составлением акта	Срок выполнения: с представителем ЕТО в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения
6.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: нет
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные	Объем и Срок выполнения: нет

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
	энергоэффективные	
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



/ Павлов Д. Б. /

2025г.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Врп Главв Администратии городского
поселения «Город Советская Гавань»
Советско-Гаванского муниципального
района Хабаровского края

ООО УК «Умный
Город»
(наименование потребителя)



К.В. Самсоненко

2025г.

Н.Ю.



И.О. Фамилия

(И.О. Фамилия)

22 апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Калинина, д. 8А
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Умный Город»
1.5.	Год постройки	1980
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2042
1.7.	Количество этажей	2
1.8.	Количество подъездов	3
1.9.	Материал стен/окон	кирпичный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	нет
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	846,1
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	18
2.2.	Количество нежилых помещений	нет
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	846,1
2.4.	Общая площадь жилых помещений	845.5
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	845,5
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП №3
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл.энергия,)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	нет
3.1.6.	Системы отопления	с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей/с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали: двухтрубная/ <u>однотрубная</u> : <u>вертикальная</u> /горизонтальная разводка: скрытая/ <u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>изолированные</u> / <u>неизолированные</u> стояки: отопительные приборы (<u>радиаторы</u> , <u>конвекторы</u> , ребристые трубы, иное): одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Материал трубопроводов <u>металл</u>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-есть С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь. метапол
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	метапол, сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	1
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть
3.6	Лифты, подъемники	нет
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/объект отключен раньше
4.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 гг.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставление услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения
5.2	Направление плана подготовки в Администрацию города и размещение на сайте	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня утверждения
5.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил 3 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Согласно поставленным срокам
5.4	Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.	Срок выполнения: постоянно
5.5	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: <i>согласно графика, координируется</i>
5.6	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	Срок выполнения: постоянно
5.7	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО в соответствии с	Срок выполнения: <i>согласно графика координируется организацией</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
5.8	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	Срок выполнения: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
5.12	Предоставление актов или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
5.13	Направление в ЕТО заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний.	Срок выполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)
5.14	Составление актов гидравлических испытаний на прочность и плотность теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.15	Составление актов промывки теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.16	Составление актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей, теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	согласно фактическим подписям французов
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
6.2	Испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: согласно фактическим подписям французов

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.4	Проверка и осмотр запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	Срок выполнения: согласно, графика
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках с составлением акта	Срок выполнения: с представителем ЕТО в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения
6.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: нет
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д. Б.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

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

ООО УК «Умный
Город»
(наименование потребителя)



К.В. Самсоненко

2025г.

Н.Ю.

Никифорова

(И.О. Фамилия)

«22» апреля 2025г.



План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Муниципальное образование	
1.2.	Адрес объекта	Ул.Калинина, д. 17
1.3.	Назначение объекта (промышленный, жилой, административный)	жилой
1.4.	Организация, осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту	ООО УК «Умный Город»
1.5.	Год постройки	1989
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024
1.7.	Количество этажей	5
1.8.	Количество подъездов	2
1.9.	Материал стен/окон	панельный
1.10.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	есть
1.11.	Наличие чердака	есть
1.12.	Строительный объем здания, м ³	1653,8
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	30
2.2.	Количество нежилых помещений	нет
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1653,8
2.4.	Общая площадь жилых помещений	1630
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6.	Благоустройство объекта:	
	Теплоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Отапливаемый объем	1630
	Водоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Водоотведение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Электроснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
	Газоснабжение (централизованное/нецентрализованное)	централизованное
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	Система теплоснабжения	
3.1.1.	Источник тепловой энергии (в случае ТЭЦ указать № ЦТП)	ТЭЦ ЦТП № 2
3.1.2.	Количество тепловых вводов	1
3.1.3.	Схема подключения (зависимая/независимая с указанием оборудования)	зависимая
3.1.4.	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	открытая
3.1.5.	Тепловой пункт:	
	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
	Контрольно-измерительные приборы	Есть(эл.энергия,)

№ п/п	Наименование	Описание
	Наличие регулирующей арматуры	есть
	Наличие средств автоматики	нет
	Иное оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы) и тп.)	нет
3.1.6.	Системы отопления	с нижней разводкой обеих магистралей/с 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>металл, сталь</i>
3.1.7.	Система горячего водоснабжения	Наличие отдельного розлива- нет Наличие стояков, полотенцесушителей- нет Разбор через радиаторы отопления/стояки ГВС-есть С циркуляцией/тупиковая Материал трубопроводов- сталь.металл
3.2.	Система водоснабжения	
3.2.1.	Водопроводный ввод (наличие, количество)	Есть - 1
3.2.2.	Водомерный узел	нет
3.2.3.	Материал трубопроводов	Полипропилен.металл.сталь
3.3.	Система электроснабжения	
3.3.1.	Электрический ввод (наличие, количество)	есть - 1
3.3.2.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.4.	Система газоснабжения	
3.4.1.	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	1
3.4.2.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть
3.6.	Лифты, подъемники	нет
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
4.1.	Анализ начала отопительного периода (при выявлении отклонения сроков начала относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/частичное отсутствие отопления в помещениях/ объект подключен позже
4.2.	Анализ завершения отопительного периода (при выявлении отклонения сроков завершения относительно утвержденных, указать в какой отопительный период произошло отклонение и причину)	согласно графику Согласно графику/объект отключен раньше
4.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 гг.	

№ п/п	Наименование	Описание
	2022-2023 гг.	
	2023-2024 гг.	
4.4.	Случаи нарушения параметров микроклимата в помещениях и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.5.	Случаи нарушения качества теплоснабжения, параметров теплоносителя и наличие обращений собственников по данному факту	нет Указать количество обращений, отклонений и причины
4.6.	Случаи перерывов в предоставлении услуг, продолжительность и причины	нет
4.7.	Обследование состояния трубопроводов системы отопления, проверка целостности и плотности сварных и фланцевых соединений, Проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры	В рабочем состоянии
4.8.	Анализ работоспособности и корректности работы контрольно-измерительных приборов, в том числе входящих в состав прибора учета тепловой энергии и теплоносителя	В рабочем состоянии
4.9.	Аварийные ситуации, повлекшие за собой перерыв в предоставлении услуги, снижение качества предоставления услуги, нарушение температурного режима	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
4.10.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
5. Мероприятия организационного характера		
5.1	Согласование плана подготовки к отопительному сезону с ЕТО	Срок выполнения: за 15 рабочих дней до утверждения
5.2	Направление плана подготовки в Администрацию города и размещение на сайте	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня утверждения
5.3	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил 3115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Согласно поставленным срокам
5.4	Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.	Срок выполнения: постоянно
5.5	Предоставление комиссии копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: <i>согласно графику подрядами обслуживающей организации</i>
5.6	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в случае эксплуатации жилищного фонда	Срок выполнения: постоянно
5.7	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО в соответствии с	Срок выполнения: <i>согласно графику подрядами обслуживающей организации</i>

№ п/п	Наименование	Описание
	пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115	
5.8	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	Срок выполнения: 27.07.2025
5.9	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 27.07.2025
5.10	Разработка и утверждение эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 27.07.2025
5.11	Проверка составления и ведения паспорта теплового пункта, внесение данных	Срок выполнения: 27.07.2025
5.12	Предоставление актов или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: 27.07.2025
5.13	Направление в ЕТО заявки о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний.	Срок выполнения: не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний)
5.14	Составление актов гидравлических испытаний на прочность и плотность теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.15	Составление актов промывки теплопотребляющих установок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов и передача копии в ЕТО	Срок выполнения: в течение 5 рабочих дней со дня их проведения
5.16	Составление актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей, теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	<i>Согласно срокам подписан организацией</i>
5.17	Составление актов сверки расчетов с ЕТО за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: по состоянию на дату проверки
5.18	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: инструкции в наличии
5.19	Обеспечение выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предоставление комиссии документов, подтверждающие выполнение	Срок выполнения: 25.08.2025
6. Мероприятия технического характера		
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок с составлением акта о проведении наладки	Объем и Срок выполнения: с 20.06. по 10.07.2025
6.2	Испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 с составлением акта	Объем и Срок выполнения: <i>Согласно срокам подписан организацией</i>

№ п/п	Наименование	Описание
		Испытания проводятся не раньше, чем через 5 рабочих дней со дня уведомления ЕТО
6.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.4	Проверка и осмотр запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Объем и Срок выполнения: 27.07.2025
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета с составлением акта периодической проверки узла и проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок	Срок выполнения: согласно, графика
6.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: нет
6.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль 2025г.
6.9	Осмотр объекта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках с составлением акта	Срок выполнения: с представителем ЕТО в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения
6.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: нет
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания и внутридомовой системы		
7.1.	Замена запорной арматуры системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.2.	Замена участков отопления: розливов, стояков	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.3.	Замена теплоизоляции системы отопления	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.4.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.5.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Объем и Срок выполнения: по мере необходимости
7.6.	Ремонт кровли	Объем и Срок выполнения: нет
7.7.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Объем и Срок выполнения: нет
7.8.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Объем и Срок выполнения: нет
7.9.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Объем и Срок выполнения: нет
7.10.	Ремонт отмостки	Объем и Срок выполнения: нет

Обслуживающая организация собственников многоквартирного дома отсутствует.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань»



2025г.

Павлов Д. Б.