

**План подготовки ТСЖ Кондоминиум «ТЕХНОЛОГ»
к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Ухта, РК, ул. Оплеснина, д.5	
1.2	Муниципальное образование	МО «Ухта»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	19995	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не было	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2278,8 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1816,8 в т.ч. 968,7 м2 жилая	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	462,0 м2 в т.ч. 104,0 м2 (подвал)	
2.6	Отапливаемый объем	12706 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	есть	

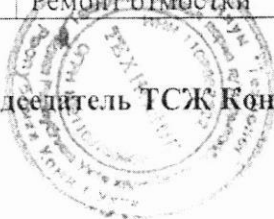
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Сентябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	Сентябрь 2022г.	
	2023-2024 г.г.	Сентябрь 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Июнь 2022г.	
	2022-2023 г.г.	Май 2023г.	
	2023-2024 г.г.	Июнь 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Гкал	
	2022-2023 г.г.	Гкал	
	2023-2024 г.г.	Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	отсутствовали	
	2022-2023 г.г.	отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	отсутствовали	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	отсутствовали	
	2022-2023 г.г.	отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	отсутствовали	
5.8	Схемные условия		
	2021-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя <hr/> - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки в жилых помещениях. <hr/> - диаметры трубопроводов: 20, 25, 32, 40, 50.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- отопительные приборы: радиаторы</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники</p> <p>- автоматические смесительные установки: элеваторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя – по температурному графику ТСО;</p> <p>- температура теплоносителя – по температурному графику ТСО</p> <p>- расход теплоносителя м³/ч</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя – по температурному графику ТСО;</p> <p>- температура теплоносителя – по температурному графику ТСО</p> <p>- расход теплоносителя м³/ч</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя – по температурному графику ТСО;</p> <p>- температура теплоносителя – по температурному графику ТСО</p> <p>- расход теплоносителя м³/ч</p>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2024 г.г.	Обращений по качеству не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов за период 2021-2024г.г. не было	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: май 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по июнь 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: май 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Июнь 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Проведено в декабре 2024г. Дом обслуживает ИП Елькин Григорий Львович	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Июнь 2025г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежеквартально	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Система тепло-водоснабжения закрытая	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: установлены	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Июнь-август	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: Июнь-июль	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: Июнь-август	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: по мере необходимости	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: По мере необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Нет газа	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Нет газа	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Председатель ТСЖ Кондоминиум «ТЕХНОЛОГ»



В.А. Шиманский