

**План подготовки ТСЖ «Наш Дом»
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, наб. Нефтяников д. 5а	
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	2000	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	2	
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	33	
2.2.	Количество нежилых помещений	17	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5 687,7 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4 313,1 кв. м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	463,8 кв. м	
2.6	Отапливаемый объём	24 056 куб. м	
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 учёта (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	два	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъёмники	2 пассажирских лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	сентябрь 2021 г.	
	2022-2023 г.г.	сентябрь 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	сентябрь 2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	июнь 2022 г.	
	2022-2023 г.г.	май 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	июнь 2024 г.	
5.3	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям прибора учёта, Гкал		
	2021-2022 г.г.	1 666	
	2022-2023 г.г.	1 456	
	2023-2024 г.г.	1 478	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2024 г.г.	отсутствуют	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2024 г.г.	отсутствуют, в том числе: - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения размера платы на текущий ремонт; - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников	
5.6	Схемные условия		
	2021-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: D 15, 20, 25, 32, 40, 50 - отопительные приборы – радиаторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы); - ГВС с циркуляцией	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – по температурному графику ТСО; - температура теплоносителя - по температурному графику ТСО; - расход теплоносителя: от 4,0 до 9,3 т/ч за период	
	2022-2023 г.г.	- давление теплоносителя – по температурному графику ТСО;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя - по температурному графику ТСО; - расход теплоносителя - от 2,5 до 9,0 т/ч за период	
	2023-2024 г.г.	- давление теплоносителя – по температурному графику ТСО; - температура теплоносителя - по температурному графику ТСО; - расход теплоносителя - от 4,8 до 10,0 т/ч за период	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2024 г.г.	нет	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. внутридомовой сети - нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	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 – июнь 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: август 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июнь 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июнь 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: в 2025 г. не требуется	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	не требуется	Дроссельные устройства в МКД отсутствуют
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: июль 2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения - июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения - по графику июль – август 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения - по графику июль – август 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения - по необходимости	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения – август 2025 г.	15 м
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь)	пп.«в» п.12 Постановления 410
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Замена оконных блоков на современные энергоэффективным	Срок выполнения - ноябрь 2025 г.	
8.2	Ремонт помещения теплового пункта	Срок выполнения – сентябрь 2025 г.	

План утверждён правлением ТСЖ «Наш Дом», протокол от 21.04.2025.

Председатель правления
ТСЖ «Наш Дом»

«22» апреля 2025 г.



Д.И. Нажипов
Д.И. Нажипов