План подготовки ТСЖ «Нефтяников, 16»
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	РК, г. Ухта, наб. Нефтяников, д. 16	
1.2	Муниципальное образование	МО «Ухта»	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4342 $м^2$	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3629,9 $м^2$	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	10381 $м^3$	
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 (ТО, 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	один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	2 лифта	

№ 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	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 2022г.	
	2023-2024 г.г.	Сентябрь 2023г.	
5.2	**Завершение отопи тельного 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:	
		(месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		(месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
5.4	**Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета**		
	2021-2022 г.г.	839.64 Гкал	
	2022-2023 г.г.	797.652 Гкал	
	2023-2024 г.г.	859.256 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:	
		- с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки в жилых помещениях.	
		- диаметры трубопроводов: 20, 25, 32, 40, 50.	
		- отопительные приборы: радиаторы	
		- одностороннее подключение отопительных приборов	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники) отсутствуют	
		- автоматические смесительные установки: элеваторы	
		- ГВС с циркуляцией	
5.9.	**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 4,98 м^3/ч**	
	2022-2023 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 4,33 м^3/ч**	
	2023-2024 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 4,60 м^3/ч**	
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.	протечек запорной арматуры, трубопроводов за период 2021-2024г. **не было.**	
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 таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: май-июнь2025 г.	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: май-июнь 2025 г.	
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 груда	Срок выполнения: Проведено в августе 2024г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: июнь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: проверка ежемесячно.	
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 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: Июнь-июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: Июнь-июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: по мере необходимости	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: По мере необходимости	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь-февраль, май-июнь, август-сентябрь	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Май 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных температурных швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	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	

План утвержден правлением ТСЖ «Нефтяников, 16», протокол № 4 от 21.04.2025 г.

Председатель правления ТСЖ Г.Г. Черняев