

План подготовки ТСЖ « Строителей, 13»

к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Ухта, Пр. Строителей, 13	
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	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	75	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3717,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2067,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1650,1 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	19064 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 учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Стальполимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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		
	2021-2022г.г.	сентябрь 2022 г.	
	2022-2023г.г.	сентябрь 2023 г.	
	2023-2024г.г.	сентябрь 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	июнь 2022 г.	
	2022-2023г.г.	май 2023 г.	
	2023-2024г.г.	июнь 2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2021-2022г.г.	734.247	
	2022-2023г.г.	728.351	
	2023-2024г.г.	760. 070	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	отсутствовали	
	2022-2023г.г.	отсутствовали	
	2023-2024г.г.	отсутствовали	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.г.	отсутствовали	
	2022-2023г.г.	отсутствовали	
	2023-2024г.г.	отсутствовали	
5.8	Схемные условия		
	2021-2024г.г.	тупиковое движение теплоносителя: с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: в жилых	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		помещения диаметры трубопроводов: 20,25, 32,50 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,) ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя 4.0 м3/ч - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4.1 м3/ч	
	2023-2024г.г.	4.0 м3/ч	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2024г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	рСок выполнения: май 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Май 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: май 2024 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	Срок выполнения: Декабрь 2025	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: июнь Июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: регулярно	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: система закрытая	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Сроки выполнения: пломбы имеются	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: регулярно	
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)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления 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 теплопотребления	Срок выполнения: Июнь-июль	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 необходимости	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: периодически	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 3 раза в год. Весна, осень, зима.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Ежегодно	
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: С июня по сентябрь	400 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Косметический ремонт тамбуров подъездов. восстановление штукатурного слоя: июнь-август 2005г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

План утвержден правлением ТСЖ «Строителей, 13» протокол от 15 апреля 2025

Председатель правления ТСЖ «Строителей, 13»

Ганько Л.А. Ганько

