

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ГАРМОНИЯ»

ИНН 1102078390 КПП 110201001 ОГРН 1161101055621 Оффисной ОКВЭД 68.32, ОКПО 03781794,
Юридический (почтовый) адрес: 169309, Республика Коми, г. Ухта, ул. Сеникова, д. 55, кв. 190
Р/с: 40703810428000000120 в ОТДЕЛЕНИЕ № 8617 СБЕРБАНКА РОССИИ
БИК 048702640 Кор. счет: 301018104000000000640

Исх. № 16 от 14.05. 2025г.
На вх. № _____ от _____ 2025г.

Начальнику МУ «УЖКХ» администрации МО «Ухта»
Исикову А.С.
169300, Республика Коми, г. Ухта, ул. Дзержинского, 4а

Уважаемый Александр Станиславович!

Товарищество собственников недвижимости «Гармония» представляет Вам План подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду 2025-2026г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234 согласно приложению.

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г. – 1 файл в формате PDF.

С уважением,

Председатель правления

— Д.А. Романюк

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ГАРМОНИЯ»

ИНН 1102078390 КПП 110201001 ОГРН 1161101056621 Основной ОКВЭД 68.32, ОКПО 03781794 Юридический (почтовый) адрес: 169309, Республика Коми, г. Ухта, ул. Сениокова, д. 55, кв. 190
Р/с: 40703810428000000120 в ОТДЕЛЕНИЕ № 8617 СБЕРБАНКА РОССИИ
БИК 048702640 Кор. счет: 301018104000000000640

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг. 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, ул.Сениокова, д.55	
1.2.	Муниципальное образование	МО "Ухта"	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Комитеплоэнерго"	
1.5.	Год постройки	1985	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7.	Количество подъездов	7	
1.8.	Материал стен	железобетон	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10.	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	252	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	18289,1	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	14008,4	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6.	Отапливаемый объем	55482	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	1	
		(наличие, количество)	
3.2.	Тепловой пункт	1	
		(наличие, количество)	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
		(открытая/закрытая)	
3.4.	Схема подключения	зависимая	
		(зависимая/независимая)	
3.5.	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	нет	
		(есть/нет)	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8.	Материал трубопроводов	сталь	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9.	Водопроводный ввод	есть 1	
		(наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	есть	
3.11.	Материал трубопроводов	сталь	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12.	Электрический ввод	1	
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14.	Ввод газоснабжения (при наличии)	есть	
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	не предусмотрено	
3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная, приточно-вытяжная	
3.17.	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1.	теплоснабжение	централизованная	
		централизованная/нецентрализованная	
4.2.	водоснабжение	централизованная	
		централизованная/нецентрализованная	
4.3.	водоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3.	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.4.	электроснабжение	централизованная	
		централизованная/нецентрализованная	
4.5.	газоснабжение	централизованная	
		централизованная/нецентрализованная	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1.	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	30.08.2021г.	
	2022-2023 гг.	05.09.2022г.	
	2023-2024 гг.	04.09.2023г.	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	30.05.2022г.	
	2022-2023 гг.	19.05.2023г.	
	2023-2024 гг.	05.06.2024г.	
5.3.	Погодные условия		
	2021-2022 гг.	-нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней -аномально низкая температура: 0 дней -осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2022-2023 гг.	-нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней -аномально низкая температура: 0 дней -осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2023-2024 гг.	-нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней -аномально низкая температура: 0 дней -осадки с сильным ветром: 0 дней	
5.4.	Количество потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/ определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6.	Технологические решения по внешним факторам.		
	2021-2022 г.г.	несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающими организациями (котельными), срезка графика: нет	
	2022-2023 г.г.	аварийный останов котельных - нет	
	2023-2024 г.г.	изменение расхода в магистральных трубопроводах (теплосетях): нет	
		аварии на магистральных разводящих сетях: нет	
		резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7.	Технологические нарушения по внутренним причинам.		
	2021-2022 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонтов из-за увеличения стоимости материалов и при неизменном уровне финансирования, отказе собственниками помещений от повышения тарифа затрат на текущий ремонт: нет	
	2022-2023 г.г.	не качественно выполненные ремонтно-профилактические работы: нет	
	2023-2024 г.г.	не корректная работа общедомового оборудования (насосов, теплообменников и др. системы отопления): нет	
5.8.	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое	
	2022-2023 г.г.	разводка подающей магистрали: нижняя разводка	
	2023-2024 г.г.	прокладка труб в помещениях: открытая	
		изолированные/не изолированные стояки: не изолированы	
		прокладка труб в подвальных помещениях и каналах: открытая	
		диаметры трубопроводов, мм: 20, 25, 32, 57, 89	
		отопительные приборы: радиаторы отопительные	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		оборудование: тепловой узел автоматизированный	
		ГВС с циркуляцией: есть от ЦТП	
5.9.	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	2022-2023 г.г.	давление теплоносителя 7/3,5 кгс/см2	
	2023-2024 г.г.	расход теплоносителя	
		температура теплоносителя (град.С): 150/95/70	
5.10.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11.	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки и свищи запорной арматуры и трубопроводов: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки и свищи запорной арматуры и трубопроводов: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки и свищи запорной арматуры и трубопроводов: нет	
5.12.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 30.06.2025г.	
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.05.2025г.	
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 31.05.2025г.	
6.4.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 31.05.2025г.	
6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 31.07.2025г.	
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 31.07.2025г.	
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 31.05.2025г.	
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.05.2025г.	
6.9.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 31.07.2025г.	
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: 31.07.2025г.	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: 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 31.07.2025г.	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: 31.07.2025г.	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6.	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: 31.07.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.7.	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: 31.07.2025г.	
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 31.07.2025г.	
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 31.07.2025г.	
7.10.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 31.07.2025г.	
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	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: не требуется	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7.	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не требуется	

Ответственный руководитель _____

ТСН "Гармония"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель совета ТСН "Гармония"

(должность)

Романюк Д.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » апреля

2025 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

- | | | |
|----|--------------------------|-----------|
| 1. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 2. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 3. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |