

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**

«ФЕНИКС»

169309, Республика Коми, г. Ухта,
ул. Сениюкова, д. 20, кв. 111.
тел.: +79125680610
e-mail: tsn_phoenix@mail.ru
ИНН/КПП 1102079410/110201001
ОГРН 1171101003919

Исх. №07-25 от 12.05.2025г

Зам. начальника МУ «УЖКХ»
администрации МО «Ухта»
Н.А. Чиче

РК, г. Ухта ул. Дзержинского, 4А

Уважаемая Надежда Александровна!

Товарищество собственников недвижимости «ФЕНИКС» направляет
План подготовки ТСН «ФЕНИКС» к отопительному периоду 2025-2026г.г - 4 стр., 1 экз.

С уважением

Председатель правления



Людмила Викторовна Дегтева

**План подготовки ТСН «ФЕНИКС»
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, ул.Сенюкова	
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	4	
1.8	Материал стен	сборные керамзитобетонные ж/б плиты покрытия и перекрытия	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9 810,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 720,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	16,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	24 525,75 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	четыре	в каждом подъезде
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	централизованная
3.4	Схема подключения	зависимая	боковая
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	нет возможности
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	ОДН, лифты
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	вентиляционные каналы	встроенная система кухонь и сан. узлов
3.17	Лифты, подъемники	4 пассажирских лифтов	
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 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	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	норматив	
	2022-2023 г.г.	норматив	
	2023-2024 г.г.	норматив	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2024 г.г.	отсутствуют	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2024 г.г.	отсутствуют	
5.6	Схемные условия		
	2021-2024 г.г.	-попутное движение теплоносителя; -с нижней разводкой обеих магистралей; -открытая прокладка труб в помещениях; -изолированные в подвале; -неизолированные стояки в жилых помещениях; -диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,50; - отопительные приборы: радиаторы; - одностороннее подключение отопительных приборов: - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: элеваторы - ГВС с циркуляцией	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Режимные условия		
	2021-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
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.: нет	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2024г.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 2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: август 2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июль 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июль 2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: август 2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: июль 2025г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: -	узел учета отсутствует
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: -	дроссельные устройства в МКД отсутствуют
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: июль 2025г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: июль 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: по графику июль-август 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: по графику июль-август 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: по мере необходимости	
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: по мере необходимости	
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь)	пп. «в» п.12 Постановления 410
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Декабрь 2025г	согласно договора № УМРГ-31/08-ТО
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: июль 2025г	
8.2	Ремонт оконного блока	Срок выполнения: июль 2025г	1 шт.
8.3	Ремонт и восстановление отделки площадки около мусоропровода (металлическое покрытие пола и ступенек, окрасочного слоя)	Срок выполнения: июнь 2025г	4 этаж 4 подъезд
8.4	Замена/ремонт доводчиков входных и меж тамбурных дверей подъездов	Срок выполнения: август 2025г.	

План утверждён правлением ТСН «ФЕНИКС», протокол от 12.05.2025г

Председатель правления
ТСН «ФЕНИКС»



(Handwritten signature)

Л.В. Дегтева

«12» *мая* 2025 года