Приказ № 1

по товариществу собственников недвижимости «1-ая Дачная, 21»

28.04.2025 г. Сарапул

В связи с подготовкой к отопительному периоду 2025-2026 годов приказываю утвердить План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов и довести содержание Плана и Приказа до исполнителя подготовительных мероприятий Сулейманова Р.Р.

Председатель ТСН «1-ая Дачная , 21»

_____ Уракова Е.С

Ознакомлен: Сулейманов Р.Р.

План подготовки ТСН «1-ая Дачная,21» к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Тепловой потребитель: МКД по адресу – УР, г. Сарапул, ул. 1-ая Дачная, д. 21

1.Общие сведения

1	Адрес учреждения	427967,Удмуртия, г. Сарапул, ул. 1-ая Дачная , д. 21
2	Год постройки	1977
3	Общая площадь здания (м.кв.)	3411,9
4	Объем здания (куб. метр.)	10301,25
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Сарапултеплоэнерго»
6	Наличие подвала	да
7	Наличие теплового пункта	имеется
8	Система отопления	закрытая
9	Схема отопления	двухтрубная
10	Система ГВС	нет
11	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

2. Анализ прохождения отопительных периодов

1	**Продолжительность отопительного периода**	**дни**
	2022-2023	240
	2023-2024	241
	2024-2025	227 с 01.10.2024
2	**Средняя температура наружного воздуха отопительного периода**	**С**
	2022-2023	-20
	2023-2024	-18
	2024-2025	-15
3	**Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период**	**Гкал**
	2022-2023	569
	2023-2024	555
	2024-2025	273(на 01.03.2025)
4	**Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения**	**Кол-во**
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
5	**Случаи аварий/дефектоввнутренних систем теплоснабжения**	**Кол-во**
	2022-2023	0

	2023-2024	0
	2024-2025	0
6	**Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период**	
6.1	**Случаи перерывов в поставке теплоносителя**	**Кол-во**
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
6.2	**Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии**	**Кол-во**
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
6.3	**Случаи снижения параметров давления теплоносителя**	**Кол-во**
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
7	**Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления**	**Кол-во**
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№	Перечень документов	срок
1	План мероприятий по подготовке МКД к отопительному периоду	апрель
2	Договор с теплоснабжающей организацией ООО «Сарапултеплоэнерго»	апрель
3	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок»	апрель
4	Должностная инструкция на ответственное лицо за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	апрель
5	Удостоверение о проверке знаний	сентябрь
6	Акты готовности учреждения к отопительному периоду	июль
7	Договор на обслуживание системы отопления и узла учёта	январь
8	Копия паспорта теплосчётчика с датой поверки	апрель

4. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/	Требование Правил	Организационные и технические мероприятия	Срок выпол	Отмет ка о

План подготовки ТСН «1-ая Дачная,21» к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Тепловой потребитель: МКД по адресу – УР, г. Сарапул, ул. 1-ая Дачная, д.21

№ п/п	Требование Правил обеспечения готовности к отопительному периоду	Организационные и технические мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Отметка о выполнении
1	П.11.5.1 Правил 2234	Промывка внутренней системы отопления.	Не позднее 10.08.2025	
2	П.11.5.2 Правил 2234	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Не позднее 10.08.2025	
3	П.11.5.3 Правил 2234	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования. Обеспечить работоспособность, плотность (герметичность) сальниковых уплотнений, теплоизоляцию в соответствии с проектными решениями, проверить сохранность пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	Не позднее 10.08.2025	
4	П.11.5.4 Правил 2234	Разработать организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов*(для оборудования отнесенного к ОПО разработать организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля)*	Не позднее 10.08.2025	
5	П.11.5.5 Правил 2234	Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания (в т. ч. *гидравлические испытания узла учёта тепла, гидравлические испытания внутренней системы отопления)*	Не позднее 10.08.2025	

6	П.11.5.6 Правил 2234	Разработать организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок *(для оборудования отнесенного к ОПО разработать организационно-распорядительные документы организации* *Об отверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования)*	Не позднее 10.08.2025	
7	П.11.5.7 Правил 2234	Утвердить эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения *(производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности).*	Не позднее 10.08.2025	
8	П.11.5.8 Правил 2234	Актуализировать паспорта тепловых пунктов, проектно-техническую документацию.	Не позднее 10.08.2025	
9	П.11.5.9 Правил 2234	Подготовить выписку из утвержденного штатного расписания, подтверждающую наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб *(или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты).*	Не позднее 10.08.2025	
10	П.11.5.10 Правил 2234	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры, и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Не позднее 10.08.2025	
11	П.11.5.11 Правил 2234	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Не позднее 10.08.2025	
12	П.11.5.12 Правил 2234	Подготовить копии заключенных договоров теплоснабжения	Не позднее 10.08.2025	
13	П.11.5.13 Правил 2234	Получить акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию, теплоноситель, горячую водупо	Не позднее 10.08.2025	

		состоянию на дату проверки *(документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности).*		
14	П.11.5.14 Правил 2234	Проверка узлов учета, оформить акт разграничения балансовой принадлежности.	Не позднее 10.08.2025	
15	П.11.5.15 Правил 2234	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.	Не позднее 10.08.2025	
16	П.11.5.16 Правил 2234	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания. (в т.ч. *Восстановить остекление оконных проемов лестничных клеток; Выполнить утепление окон и дверей, пружин в дверях и т.д...)*	Не позднее 10.08.2025	
17	П.11.5.17 Правил 2234	Дезинфекция систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21.	Не позднее 10.08.2025	
18	П.11.5.18 Правил 2234	Обследовать дымовые и вентиляционные каналы многоквартирных домов, техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Не позднее 10.08.2025	
19	П.11.5.19 и Приложение к Правил 2234	Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	Не позднее 10.08.2025	
20	П.4 Правил 2234	Устранить проблемы, выявленные по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	Не позднее 10.08.2025	
21	П. 11.4 Правил 2234	Получить справку в федеральном органе исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396 – 399, 403 Правил промышленной безопасности.	Не позднее 10.08.2025	
22	Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к	Заполнить оценочные листы, предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления	Не позднее 10.08.2025	

	отопительном у периоду			

План составлен :

Председатель ТСН 1-ая Дачная,21

_____ / Уракова Е.С / 14.04.2025

План согласован:

Представитель ЕТО

_____ / ВАТолов / .2025