

Товарищество собственников жилья

«1-ая Дачная 32»

почтовый адрес: 427960, УР, г. Сарапул,
ул. 1-ая Дачная, д.32 тел. 8-922-522-20-12
ИНН 1838009532 КПП 183801001

ПРИКАЗ № 1

г. Сарапул

01 января 2025 года.

1. Назначить ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок согласно «Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок» от 24.03.2003 г., № 115, на объекте ТСЖ «1-ая Дачная, 32» по адресу: ул. 1-ая Дачная д. 32 города Сарапула –Гайдадина Никиту Владимировича с 01 января 2025 года

с приказом ознакомлен _____



Председатель правления:
ТСЖ «1-ая Дачная, 32»

Н.В.Гайдадин



Товарищество собственников жилья

«1-ая Дачная 32»

почтовый адрес: 427960, УР, г. Сарапул,
ул. 1-ая Дачная, д.32 тел. 8-922-522-20-12
ИНН 1838009532 КПП 183801001

ПРИКАЗ № 2

г. Сарапул

14 апреля 2025 года.

1. Утвердить План подготовки к отопительному периоду 2025-26 г.г., предоставленный для согласования в единую теплоснабжающую организацию, согласно «Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду» от 13.11.2024 г., № 2234, на объекте ТСЖ «1-ая Дачная, 32» по адресу: ул. 1-ая Дачная д. 32 города Сарапула.

с приказом ознакомлен _____



Председатель правления:
ТСЖ «1-ая Дачная, 32»

Н.В.Гайдадин



Утверждено
Приказом № 2
от 14.04.2025 года
Председатель правления
ТСЖ «1-я Дачная, 32»



Н.В.Гайдадин

Согласовано
Представитель единой
теплоснабжающей организации
ООО «Сарапултеплоэнерго»

 (B.A. Белоб)

План подготовки к отопительному периоду 2025-26 г.г. товарищества собственников жилья «1-я Дачная, 32» в отношении МКД № 32 по улице 1-я Дачная города Сарапула

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сарапул, ул. 1-я Дачная, 32	
1.2	Муниципальное образование	ТСЖ «1-я Дачная, 32»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Сарапултеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1963г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г.	Капитальный ремонт кровли
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	23	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1057	
2.4	Общая площадь жилых помещений	967,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод СО	Имеется, 1 (наличие, количество)	ОООО «Сарапултеплоэнерго»
3.1.1	Тепловой ввод ГВС	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Центральный ввод — сталь Разводящий контур- сталь Стояки в квартиры — сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 4 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
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		
	2021-2022 г.г.	17.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	11.05.2022	
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	21.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь -6+16 ноябрь -19+8 декабрь -27+4 январь -2-27 февраль -13+4 март -24+7 апрель -4+22	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь -4+17 ноябрь -16+7 декабрь -27+2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		январь -0-34 низкая февраль -21+2 март -20+13 апрель -5+25	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь -9+18 ноябрь -18+11 декабрь -35+4 низкая январь -0-29 низкая февраль -1-31 низкая март -20+7 апрель -3+28	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	188,5	Согласовано с ООО СТЭ
	2022-2023 г.г.	182,2	Согласовано с ООО СТЭ
	2023-2024 г.г.	188,3	Согласовано с ООО СТЭ
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было -аварии на магистральных разводящих сетях: не было -резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: не было	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: - не было	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: - не было	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: - не было	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях : открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: подающий — 76, 57 разводящий - 40,25,20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разносторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: подающий — 76, 57 разводящий - 40,25,20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/не изолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: подающий -76, 57 разводящий - 40,25,20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - нет - расход теплоносителя - нет - температура теплоносителя - да	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - нет - расход теплоносителя - нет - температура теплоносителя - да	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - нет - расход теплоносителя - нет - температура теплоносителя - да	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
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: с мая по июнь 2025г.	По окончании отопительн. сезона
6.2	Синхронизация плана подготовки	Срок выполнения:	ООО «СТЭ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	с мая по июнь 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с июня по июль 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с августа по сентябрь 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: с июня по август 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: с июня по июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июня по июль 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)	нет	
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	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	имеется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется, меняется в течение года	301 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с ноябрь 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: январь 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	Выполнялся в июле 2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Установка контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Выполнен капремонт в 2022г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Выполнен частичный ремонт в июле 2024	

Ответственный руководитель

Товарищество собственников недвижимости «1-я Дачная. 32»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления ТСН «1-я Дачная. 32»

Н.В. Гайдадин.

Место печати

«  » 2025г.

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

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