

Товарищество собственников недвижимости «2-я Дачная, 15»

ПРИКАЗ № 1

«Об утверждении плана подготовки к
отопительному сезону 2025-2026г.г.»

от 29.04.2025г.

ПРИКАЗЫВАЮ утвердить план подготовки к отопительному сезону 2025-2026 год до 30.04.2025 г., а именно:

1. Назначить комиссию по утверждению плана подготовки к отопительному сезону на 2025-2026 год в лице членов правления Матькина Д.Ф. (кв.31), Хаканина К.В. (кв. 37), Чепкасова О.В. (кв. 124).
2. Назначить ответственного за безопасную эксплуатацию отопительной системы по дому №15, ул. 2-я Дачная, г. Сарапул в лице председателя правления ТСН «2-я Дачная, 15» Воостриковой Н.А.

Основание в соответствии с Приказом Министерства России №2234 от 13.11.2024г.

Председатель правления ТСН



Вострикова Н.А.

План подготовки 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. Сарапул, ул. 2-я Дачная, д.15	
1.2	Муниципальное образование	ТСН «2-я Дачная, 15»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Сарапултеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1994г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г.	Замена труб и разводки системы ГВС
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Крупно-панельное	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	179	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8831,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8831,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	8831,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	ООО «Сарапултеплоэнерго»
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	ООО «Сарапултеплоэнерго»
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Центральный ввод — сталь Разводящий контур- сталь Стойки в квартиры — сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты 5шт	
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 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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1651,159	Согласовано с ООО «Сарапултеплоэнерго»
	2022-2023 г.г.	1607,696	Согласовано с ООО «Сарапултеплоэнерго»
	2023-2024 г.г.	1592,251	Согласовано с ООО «Сарапултеплоэнерго»
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, 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 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: с циркуляцией	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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: с циркуляцией 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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: с циркуляцией 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата	в

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая по июнь 2025г.	ООО «Сарапултеплоэнерго»
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 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	во внутренних системах с составлением акта		
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 : с июня по август 2025г.	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	1213 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: сентябрь 2025г.	Последняя проверка 15 апреля 2025г
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: сентябрь 2025г.	Последний осмотр сентябрь 2024г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Июнь-август 2025	
8.2	Установка контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Выполнен капремонт в 2020 и 2021г.г.	

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления ТСН «Дачная, 15»

Росдрикова Н. А.
(фамилия, инициалы)

[Подпись]
(подпись)



Место печати

« 29 » 04 2025г.

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

1. Маяткин Д. Ф.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

[Подпись]

2. Хакаши К. В.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

[Подпись]

3. Сепкасова О. В.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Ченд-

Представитель по доверенности № _____ от _____ г. ООО «Сарапултеплоэнерго»:

В. А. Белов
(фамилия, имя, отчество)



[Подпись]
(подпись)

Место печати

« 28 » 04 2025г.