

# ТОВАРИЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Наш Дом»

## ПРИКАЗ № 2

г. Сарапул

от 15 апреля 2025 г.

Об утверждении плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.,  
В соответствии с п.2 и п.3 Правил обеспечения готовности к отопительному  
периоду утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. №2234.

### П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г. от 09.04 2025г.
2. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Председатель ТСЖ



В.А. Таначева

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026**  
**ТСЖ «Наш Дом» Азина, д. № 90**

С целью обеспечения безопасного, надежного теплоснабжения и соблюдения установленного режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, на основании действующего законодательства РФ (Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024), договоров теплоснабжения МКД обязан произвести подготовку систем теплопотребления к эксплуатации в отопительном периоде, обеспечив надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования. Для необходимо выполнить в установленный срок следующий комплекс мероприятий:

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                        | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                 |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ТСЖ «Наш Дом, ул. Азина, д.№90                  |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | Город Сарапул                                   |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой МКД                                       |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Губахинская энергетическая компания»       |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1980год                                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2024                                            |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                                               |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Кирпич                                          |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | 10 технический этаж ( лифтовая)                 |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                 |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 47                                              |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 4                                               |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3546 м2                                         |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2421,2 м2                                       |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 333,9 м2                                        |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 2762,1м2                                        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                 |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>1</u><br>(наличие, количество)               |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>1</u><br>(наличие, количество)               |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>закрытая</u><br>(открытая/закрытая)          |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>зависимая</u><br>(зависимая/независимая)     |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная) |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                               | Описание                                                                                                                                      | Примечание                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                     | _____ есть _____<br>(есть/нет)                                                                                                                |                                     |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть                                                                                                                                          |                                     |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                     | _____ сталь _____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                                                                                   |                                     |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                         | _____ 1 _____<br>(наличие, количество)                                                                                                        |                                     |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                            | 1                                                                                                                                             |                                     |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                     | _____ сталь _____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                                                                                   |                                     |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                         | 1                                                                                                                                             |                                     |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии       | имеется                                                                                                                                       |                                     |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                         | _____ 1 _____<br>(наличие, количество)                                                                                                        |                                     |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                | нет                                                                                                                                           |                                     |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции       | есть                                                                                                                                          |                                     |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                          | лифт                                                                                                                                          |                                     |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                            |                                                                                                                                               |                                     |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                             | <b>централизованное</b><br>нецентрализованная                                                                                                 |                                     |
| 4.2                                                                | водоснабжение                              | <b>централизованное</b><br>нецентрализованная                                                                                                 |                                     |
| 4.3                                                                | водоотведение                              | <b>централизованное</b><br>нецентрализованная                                                                                                 |                                     |
| 4.4                                                                | электроснабжение                           | <b>централизованное</b><br>нецентрализованная                                                                                                 |                                     |
| 4.5                                                                | газоснабжение                              | <b>централизованное</b><br>/нецентрализованная                                                                                                |                                     |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                            |                                                                                                                                               |                                     |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                |                                                                                                                                               |                                     |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                             | 15.09.2022                                                                                                                                    |                                     |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                             | 26.09.2023                                                                                                                                    |                                     |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                             | 07.10.2024                                                                                                                                    |                                     |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона            |                                                                                                                                               |                                     |
|                                                                    | 2022-2023г.г.                              | 25.04.2023                                                                                                                                    |                                     |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                             | 15.05.2024                                                                                                                                    |                                     |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                             |                                                                                                                                               |                                     |
| 5.3                                                                | Погодные условия                           |                                                                                                                                               |                                     |
|                                                                    | 2022-2023 г.г                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха: | средняя<br>t в зимний<br>период -18 |



| №<br>n/n | Наименование           | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание                                                                                             |
|----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                        | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>                                                                                             |                                                                                                        |
|          | 2024-2025 г.г.         | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> |                                                                                                        |
| 5.8      | <b>Схемные условия</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |
|          | 2022-2023г.г.          | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы</p>                                                                         | <p>тупиковое</p><br><p>Верхняя разводка</p><br><p>Открытая</p><br><p>Изолированные</p><br><p>15-89</p> |

| №<br>п/п     | Наименование | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Примечание                                                                                                                                             |
|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |              | <p>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Радиаторы</p> <p>Одностороннее</p> <p>нет</p> <p>нет</p> <p>с циркуляцией</p>                                                                       |
| 2023-2024гг. |              | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> | <p>тупиковое</p> <p>Верхняя разводка</p> <p>Открытая</p> <p>Изолированные</p> <p>15-89</p> <p>Радиаторы</p> <p>Одностороннее</p> <p>нет</p> <p>нет</p> |

| №<br>п/п | Наименование | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание                                                                                                                                                           |
|----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |              | <p>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Радиаторы</p> <p>Односторонн<br/>ее</p> <p>нет</p> <p>нет</p> <p>с<br/>циркуляцией</p>                                                                            |
|          | 2023-2024гг. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> | <p>тупиковое</p> <p>Верхняя<br/>разводка</p> <p>Открытая</p> <p>Изолированн<br/>ые</p> <p>15-89</p> <p>Радиаторы</p> <p>Односторонн<br/>ее</p> <p>нет</p> <p>нет</p> |

| №<br>п/п | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                   | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | с циркуляцией                                                                                                                                                        |
|          | 2024-2025гг.                                                                      | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><br>- диаметры трубопроводов:<br><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: | тупиковое<br><br>Верхняя разводка<br><br>Открытая<br><br>Изолированные<br><br>15-89<br><br>Радиаторы<br><br>Одностороннее<br><br>нет<br><br>нет<br><br>с циркуляцией |
| 5.9      | Режимные условия                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
|          | 2022-2023гг.                                                                      | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |
|          | 2023-2024гг.                                                                      | -/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
|          | 2024-2025 гг.                                                                     | -/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
|          | 2022-2023 гг.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                                                                                                                                                                    |
|          | 2023-2024 гг.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                                                    |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                 | Описание                                                | Примечание                             |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                  | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                |                                                         | 0                                      |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                           |                                                         |                                        |
|                                                  | 2022-2023 гг.                                                                                                                                                | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:       |                                        |
|                                                  | 2023-2024гг.                                                                                                                                                 | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:       | протечки трубопроводов ГВС и отопления |
|                                                  | 2024-2025гг.                                                                                                                                                 | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:       | Замена трубопроводов ГВС и отопления   |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                       |                                                         |                                        |
|                                                  | 2022-2023 гг.                                                                                                                                                | в штатном режиме                                        | да                                     |
|                                                  | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                | в штатном режиме                                        | да                                     |
|                                                  | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                | в штатном режиме                                        | да                                     |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                              |                                                         |                                        |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                        | Срок выполнения:<br><br>Июнь 2025 г.                    |                                        |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с мая 2025 г.<br>по сентябрь 2025г. |                                        |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок         | Срок выполнения:<br><br>Май 2025г.                      |                                        |
| 6.4                                              |                                                                                                                                                              |                                                         |                                        |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда             | Срок выполнения:<br>В течение года                      |                                        |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения МКД                                                                                           | Срок выполнения:<br>Май-сентябрь 2025г.                 |                                        |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                   | Срок выполнения:<br>Июнь 2025г.                         |                                        |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ТСО                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Июль 2025г.                         |                                        |
| 6.9                                              | Выполнить мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших | Срок выполнения:<br>10.08.2025                          |                                        |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                        | Описание                                                                | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                       | аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.                                                                                           |                                                                         |            |
| 6.10                                                                  | Выполнить заполнение оценочного листа и предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отопительному периоду органа местного самоуправления         | Срок выполнения:<br>Не позднее 10.08.2025г                              |            |
| 6.11                                                                  | Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2025-2026                                                                                                     | Срок выполнения:<br>Август – сентябрь 2025г.                            |            |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                     |                                                                         |            |
| 7.1                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность с составлением акта                                                      | Срок выполнения:<br>июнь 2025г.                                         |            |
| 7.2                                                                   | В присутствии работника теплоснабжающей организации выполнить промывку тепловых пунктов и систем теплопотребления с составлением акта                               | Срок выполнения:<br>июнь 2025г.                                         |            |
| 7.3                                                                   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ТСО | Срок выполнения:<br>В течение периода подготовки к отопительному сезону |            |
| 7.4                                                                   | Утепление подвала ( продухи), входных дверей в мусорную комнату.                                                                                                    | Срок выполнения:<br>май 2025г                                           |            |
| 7.5                                                                   | Проверка, ремонт (при необходимости) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования системы теплопотребления                                                | Срок выполнения:<br>май 2025г.                                          |            |
| 7.6                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                             | Постоянно                                                               |            |
|                                                                       | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                              | Срок выполнения:<br>август 2025г.                                       |            |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Январь, июнь                                        |            |
| 7.9                                                                   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>декабрь 2025г.                                      |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                     |                                                                         |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей, покраска двери и                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Июль 2025г.                                         |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                | Описание                                            | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
|          | батарей в подъезде на 1 этаже                                                                                               |                                                     |            |
| 8.3      | Частичный ремонт кровли, устранение протечки по стене технического помещения. обработка от грибка и плесени потолка и стен. | Срок выполнения:<br>Июль 2025г.                     |            |
| 8.5      | Ремонт, и отделка фасада входной группы.                                                                                    | Срок выполнения:<br>В течение летнего периода 2025г |            |
| 8.6      | Вывезти лишнюю землю с газона после замены теплотрассы, чтобы отмотка дома была выше уровня земли.                          | Срок выполнения:<br>В течение летнего периода 2025г |            |



«18» апреля 2025 года

Председатель Правления ТСЖ «Наш Дом»

 /Таначева В. А. /

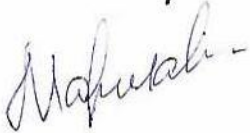
Члены Правления ТСЖ «Наш Дом»

1. Бегучев Ю. А.



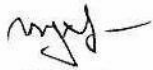
(подпись)

2. Маршак Д. Е.



(подпись)

3. Чухланцева Н. В



(подпись)

4. Галиева А. Г.



(подпись)

Согласовано:

Представитель ООО "ЭК" 3 / Зеленин В.С.

Средств не выделяется

6.28.01

