

Утверждено
Приказом № от 30.04.2025 года
Председатель Правления
ТСЖ Дубровская, 15»
А.Д. Соколов



Согласовано
Представитель единой
теплоснабжающей организации
ООО «Сарапултеплоэнерго»
В.А. Арелов

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
МКД по адресу г.Сарапул, ул.Дубровская,15**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие данные объекта МКД			
1.1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Сарапул, ул.Дубровская , дом15	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ	
1.3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2001	
1.4	Площадь помещений в МКД, кв.м.	7000,00	
1.5	Единая теплоснабжающая организация	ООО «САРАПУТЕПЛОЭНЕРГО»	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен МКД	кирпич	
1.9	Наличие подвала в МКД	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака МКД	Чердак не имеется	
1.11	Количество жилых помещений	150	
1.12	Количество нежилых помещений	1	
1.13	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7000,00	
1.14	Общая площадь жилых помещений	7000,	
1.15	Общая площадь нежилых помещений	8м2	
1.16	Отапливаемый объем	4636,40	
2. Инженерные системы и оборудование МКД			
2.1	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	нет	
2.2	Наличие теплового пункта в МКД	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения МКД	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления МКД	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Центральный ввод — сталь Разводящий контур- сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.6	Система ГВС в МКД	Стояки в квартиры — сталь	
2.7	Наличие циркуляции ГВС	Закрытая есть (есть/нет)	По подвалу
2.8	Материал трубопроводов системы ГВС в МКД	полимер	
2.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
2.10	Водомерный узел	Имеется	
2.11	Материал трубопроводов	Полимер	
2.12	Электрический ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
2.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 (наличие, количество)	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса в МКД			
3.1	теплоснабжение	Централизованная	
3.2	водоснабжение	Централизованная	
3.3	водоотведение	Централизованная	
3.4	электроснабжение	Централизованная	
3.5	газоснабжение	Централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	02.10.2021	
	2022-2023 г.г.	17.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.10.2023	
	2024-2025 г.г.	03.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.2022	
	2022-2023 г.г.	26.04.2023	
	2023-2024 г.г.	22.05.2024	
	2024-2025 г.г.	30.04.2025	
4.3	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2021-2022 г.г.	228	
	2022-2023 г.г.	222	
	2023-2024 г.г.	221	
	2024-2025 г.г.	208 (включительно 28.04.2025)	
4.4	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С		
	2021-2022 г.г.	-20	
	2022-2023 г.г.	-18	
	2023-2024 г.г.	-20	
	2024-2025 г.г.	-16	
4.5	Объем потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1206,537	ООО «Сарапул теплоэнерго»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	1179,50	ООО «Сарапул теплоэнерго»
	2023-2024 г.г.	1070,785	ООО «Сарапул теплоэнерго»
	2024-2025 г.г.	868,999	ООО «Сарапул теплоэнерго»
4.6	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.7	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
4.8.1	Случаи перерывов в постановке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.8.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.8.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.9	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.11	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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
5. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону			
5.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	По окончании

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с мая по июнь 2025г.	отопительного сезона
5.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая по июнь 2025г.	ООО «Сарапултеплоэнерго»
5.3	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
5.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
5.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
5.6	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
5.7	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)
5.8	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	Срок выполнения: Сентябрь - октябрь 2025 г.	
5.9	Подготовка пакета документов для получения паспорта готовности к отопительному периоду 2025-2026 г.г.	Август 2025	
6. Мероприятия технического характера по подготовке к отопительному сезону			
6.1	Ревизия и ремонт запорной арматуры внутренней системы отопления	Срок выполнения: Май - август 2025г.	
6.2	Замена отсекающих кранов системы отопления (на квартирных стояках)	Срок выполнения: Май-июнь 2025	
6.3	Замена запорной арматуры	Не требуется	
6.4	Замена теплоизоляции	Имеется	
6.5	Промывка системы отопления гидравлическим способом	Срок выполнения: Июнь - июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.6	Испытание на прочность и плотность системы отопления	Срок выполнения: Июнь - июль 2025	
6.7	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: Июнь - июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.8	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Ревизия запорной арматуры и промывка системы горячей воды	Срок выполнения : Июнь – июль 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Замена и ремонт кранов , поврежденных участков систем теплопотребления и горячей воды, выявленных при опрессовке	Срок выполнения : Июнь – июль 2025	
6.11	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется, меняется в течение года	1002,2 м²
6.12	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: июль- август 2025г.	
6.13	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Ноябрь 2025г.	
6.14	Проведение дератизации подвального помещения	Срок выполнения : Сентябрь 2025	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт межпанельных швов		
7.2	Регулировка доводчиков на входных дверях в пздъезды	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г.	
7.3	Ремонт кровли	2021г.	
7.4	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.5	Ремонт отмостки	2018г.	
8. Перечень документов , оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду			
8.1	План мероприятий по подготовке дома к отопительному периоду 2025-2026 г.г.	Срок выполнения: Март – апрель 2025 г.	
8.2	Приказ « О назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок »	Срок выполнения: Январь – апрель 2025 г.	
8.3	Должностная инструкция на ответственное лицо за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Срок выполнения: Май - июнь 2025 г.	
8.4	Удостоверение о проверке знаний	Срок выполнения: Сентябрь- октябрь 2025 г.	
8.5	Акт о гидравлической промывке СО и ГВС	Срок выполнения: Июнь - июль 2025 г.	
8.6	Договор на техническое обслуживание узла учета	Срок выполнения: Июнь - июль 2025 г.	
8.7	Акт допуска к эксплуатации теплосчетчиков отопления и горячей воды	Срок выполнения: Июнь - июль 2025 г.	
8.8	Акты сверки расчетов за поставленную тепловую энергию и горячую воду	Срок выполнения: Июль 2025 г.	
8.9	Акт готовности дома к отопительному периоду 2025- 2026г.г.	Срок выполнения: Июль - август 2025 г.	

Товарищество собственников жилья

« Дубровская,15»

427964, г.Сарапул, ул. Дубровская,15 ИНН1827017394 КПП 183801001

№ 2

01 июня 2025 года

ПРИКАЗ

В целях обеспечения готовности к отопительному периоду (Приказ Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г.) и безопасной эксплуатации тепловых установок в соответствии с требованиями п.2.2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 года № 115

Приказываю:

1. Утвердить и принять к исполнению план подготовки к отопительному периоду 2025г.-2026г.(Приложение №1 к настоящему приказу)
2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Правления

ТСЖ «Дубровская,15»



А.Д.Соколов