

ТСН «ТСЖ «Лесная, 22»
ИНН 1838018640, КПП 183801001
ОГРН 1151832023628, Адрес: 427960, УР, г. Сарапул, ул. Лесная д.22
Тел. 8 912-013-53-60
Р/с 40703810168000000368 ПАО «Сбербанк» Удмуртское отделение №8618
к/с 3010180400000000601 БИК 049401601

ПРИКАЗ № 1 от 20.04.2025 г.

**«Об утверждении плана подготовки к отопительному
периоду 2025-2026»**

Приказываю утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г. до 30.04.2025 г.

1. Назначить комиссию по утверждению плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026г., а именно членов правления МКД Лесная, 22 - Шадрина Л.А. кв.17, Мымрин Е.В. кв. 174 и Ларченкова Т.Е. кв.181.
2. Назначить ответственного за безопасное эксплуатацию отопительной системы МКД Лесная, д. 22 – Председателя правления Ишмуратову Е.Н.

Решение принято в соответствии с приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

Председатель ТСН «ТСЖ «Лесная, 22»



Ишмуратова Е.Н.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сарапул, ул. Лесная, 22	
1.2	Муниципальное образование	ТСН ТСЖ Лесная, 22	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Сарапултеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	2007 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Крупно-панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	220	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12145,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9163,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	53	
2.6	Отапливаемый объем	4496,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	ООО «Сарапултеплоэнерго»
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (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 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 2	
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	Имеется	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	1386,948	ООО «Сарапултеплоэнерго»
	2022-2023 г.г.	1286,502	ООО «Сарапултеплоэнерго»
	2023-2024 г.г.	1305,192	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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- 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 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разносторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет - автоматические (погод зависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляцией	
	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 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляцией	
	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 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляцией	
5.9	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 отопительного 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)	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Обеспечение выполнения Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Срок выполнения с июня по август 2025г.	
6.10	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	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	1054,5 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: сентябрь 2025г.	Последняя проверка Октябрь 2024г
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Октябрь-ноябрь 2025г.	Последний осмотр октябрь 2024г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	Крупно-панельный
8.2	Установка контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Выполнен капремонт в 2017г	

Ответственный руководитель

ТСН ТСЖ Лесная, 22»

Председатель правления ТСН ТСЖ «Лесная, 22»

Ильиничева Е.Н.

(фамилия, имя, отчество)



Место печати

Ер

(подпись)

« 29 » 04 2025г.

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

1. Ларченкова Татьяна Евгеньевна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Л

2. Молчан Евгений Васильевич

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

ЕВ

3. Шарникова Любовь Александровна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Л

Представитель ООО «Сарапултеплоэнерго»

Заместитель директора ТЭЦ В.А. Белов

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



Место печати

« 30 » апреля 2025г.