

Товарищество собственников жилья

«Наш Дом»

Приказ №1

г. Сарапул

от 6 мая 2025 г

Об организации безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок в МКД
ул. Азина, дом №90

В соответствии с требованиями правил организации теплоснабжения в РФ
«Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду
(далее Приказ №2234), а также в целях обеспечения содержания и
комфортного проживания в МКД ул. Азина, дом № 90

приказываю:

1. Шадрина Н. А. назначить ответственным лицом за безопасную
эксплуатацию энергоустановок в МКД: УР, г.Сарапул, ул. Азина,
дом № 90.

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:

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
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)	
2. Характеристика объекта			
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	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованное</i> <i>нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<i>централизованное</i> <i>нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<i>централизованное</i> <i>нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<i>централизованное</i> <i>нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>централизованное</i> <i>/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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 наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	средняя t в зимний период -18

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	средняя t в зимний период -20
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	средняя t в зимний период -16
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	323,34W/ГКал	
	2023-2024 г.г.	383,34W/ ГКал	
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Не было Не было Да Не было
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного	Не было

[illegible]

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

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

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

№ n/n	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 трубопровод ов ГВС и отопления
	2024-2025гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Замена трубопровод ов 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
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Срок выполнения: 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: В течение года	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения МКД	Срок выполнения: Май-сентябрь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Июнь 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ТСО	Срок выполнения: Июль 2025г.	
6.9	Выполнить мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших	Срок выполнения: 10.08.2025	

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

№ 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: Июль 2025г.	
8.5	Ремонт, и отделка фасада входной группы.	Срок выполнения: В течение летнего периода 2025г	
8.6	Вывезти лишнюю землю с газона после замены теплотрассы, чтобы отмостка дома была выше уровня земли.	Срок выполнения: В течение летнего периода 2025г	

«18» апреля 2025 года

Председатель Правления ТСЖ «Наш Дом»

М.п.



[Handwritten signature]

/Таначева В. А. /

Члены Правления ТСЖ «Наш Дом»

1. Бегучев Ю. А.

[Handwritten signature]

(подпись)

2. Маршак Д. Е.

[Handwritten signature]

(подпись)

3. Чухланцева Н. В.

[Handwritten signature]

(подпись)

4. Галиева А. Г.

[Handwritten signature]

(подпись)

Согласовано:

Представитель ООО "ЭК"



[Handwritten signature] - Зеленин ВС

Представитель ООО "ЭЭ"



[Handwritten signature] Козлов СВ