

Товарищество собственников жилья

« Тракторная 1»

Почтовый адрес: 427965 г. Сарепул

Ул. Тракторная д. № 1.

инн/кпп 1838015818/ 183801001

Исх. №

03.04.2025г.

Приказ № 1

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

1. Приказываю утвердить план подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.г. до 30.04.2025г.
2. Назначить ответственного за безопасную эксплуатацию отопительной системы в МКД по адресу: г. Сарепул ул. Тракторная д. 1, в лице Председателя правления ТСЖ «Тракторная 1» Забавы А.В.

Основание: в соответствии с Приказом Минэнерго РФ за № 2234 от 13.11.2024г.

Председатель правления ТСЖ «Тракторная 1»



Забава А.В.

Товарищество собственников жилья

« Трактовая 1»

Почтовый адрес: 427965 г. Сарепул

Ул. Трактовая д. № 1.

инн/кпп 1838015818/ 183801001

Исх. № 3

от 24.04.2025г.

Генеральному директору

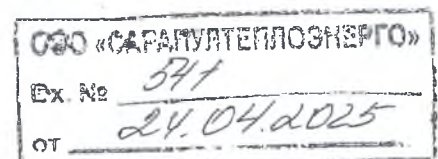
ООО «Сарапултеплоэнерго»

Саидову С.П.

Уважаемый Сироджиддин Пазлиевич !

Прошу согласовать план подготовки к отопительному периоду
2025 - 2026г.г.

Председатель правления ТСЖ «Трактовая 1» *Заб* Забава А.В.



8912 0292401

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	ул. Тракторная д. 1	
1.2	Муниципальное образование	г. Сарапул	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Сарапултеплоэнерго"	
1.5	Год постройки	1979г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1366,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1028,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	338,5	
2.6	Отапливаемый объем	1028,1	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	ООО Сарапултеплоэнерго
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 (наличие, количество)	ТСЖ Тракторная 1
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Центральный ввод — сталь Разводящий контур- полимер Стояки в квартиры — сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 2 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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 показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	187,8	Согласовано с ООО

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			Сарапултеплоэ нерго
	2022-2023 г.г.	188,23	Согласовано с ООО Сарапултеплоэ нерго
	2023-2024 г.г.	188,02	Согласовано с ООО Сарапултеплоэ нерго
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): Нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: Нет	
	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/неизолированные 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: Нет	
5.9	Режимные условия		

№ n/n	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 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 Август 2027г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Нет	

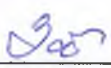
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня по август 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет нарушений	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	Нет.	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	948,6 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с Мая по Сентябрь 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Апрель 2025г.	Последний осмотр 07 Апеля 2025г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	кирпич
8.2	Установка контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Выполнен капремонт в 2016г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены 2015 г.	4 шт.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Выполнен капремонт 2022г.г.	

Ответственный руководитель

Товарищество собственников жилья «Тракторная 1»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления ТСЖ "Тракторная 1"

Забава А.В. 

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



Место печати

« 24 » 04 2025г.

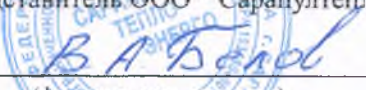
Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись) _____

2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись) _____

3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись) _____

Представитель ООО "Сарапултеплоэнерго" :


(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2025г.

