

Товарищество собственников недвижимости

«Дубровская, 51»

почтовый адрес: 427960, УР, г. Саранул,
ул. Дубровская, д.51 тел. 8-912-443-92-82
ИНН 1838021360 КПП 183801001

ПРИКАЗ № 1

г. Саранул

01 января 2026 года.

1. Назначить ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок согласно «Правилам технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих энергоустановок» от 14.05.2025 г., № 511, на объекте ТСН «Дубровская, 51» по адресу: ул. Дубровская д. 51 города Саранула – Белова Валерия Анатльевича с 01 января 2026 года

с приказом ознакомлен

Бел В.А. Белов

Председатель правления:
ТСН «Дубровская, 51»



В.А. Белов

Товарищество собственников недвижимости

«Дубровская, 51»

почтовый адрес: 427960, УР, г. Сарепул,
ул. Дубровская, д.51 тел. 8-912-443-92-82
ИНН 1838021360 КПП 183801001

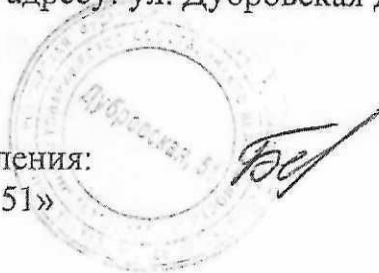
ПРИКАЗ № 2

г. Сарепул

13 апреля 2026 года.

1. Утвердить План подготовки к отопительному периоду 2025-26 г.г., предоставленный для согласования в единую теплоснабжающую организацию, согласно «Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду» от 13.11.2024 г., № 2234, на объекте ТСН «Дубровская, 51» по адресу: ул. Дубровская д. 51 города Сарепула.

Председатель правления:
ТСН «Дубровская, 51»



В.А. Белов

Утверждено
 Председатель правления
 ТСН «Дубровская, 51»

В.А. Белов



Согласовано
 Представитель единой
 теплоснабжающей организации
 Для
 документов
 ООО «ГЭК»
 В.С. Зеленин

План подготовки к отопительному периоду 2026-27 г.г. товарищества собственников недвижимости «Дубровская, 51» в отношении МКД № 51 по улице Дубровская города Сарапула

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сарапул, ул. Дубровская, д.51	
1.2	Муниципальное образование	ТСН «Дубровская, 51»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ГЭК»	
1.5	Год постройки	1980г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г.	Капитальный ремонт кровли
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	69	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4407.2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3329.88	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	9987	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод СО	Имеется, 1 (наличие, количество)	ООО «ГЭК»
3.1.1	Тепловой ввод ГВС	Имеется, 1 (наличие, количество)	ООО «ГЭК»
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	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Центральный ввод — сталь Разводящий контур- сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Стояки в квартиры — сталь	
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	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 4 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
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	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
	2025-2026 г.г.	22.09.2025	
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	
	2025-2026 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	-	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		октябрь -9+18 ноябрь -18+11 декабрь -35+4 низкая январь -0-29 низкая февраль -1-31 низкая март -20+7 апрель -3+28	
	2024-2025 г.г.	- среднее значение температуры наружного воздуха: октябрь +4,3 ноябрь -1,4 декабрь -5,6 январь -5,7 февраль -8,7 март -0,4 апрель +7,6	
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.	511,4	Согласовано с ООО ГЭК
	2022-2023 г.г.	462,0	Согласовано с ООО ГЭК
	2023-2024 г.г.	522,1	Согласовано с ООО ГЭК
	2024-2025 г.г.	459,2	Согласовано с ООО ГЭК
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: подающий — 76, 57 разводящий - 40,25,20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разносторонние</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: подающий — 76, 57 разводящий - 40,25,20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/не изолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: подающий -76, 57</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>разводящий - 40,25,20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</p>	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя - нет</p> <p>- расход теплоносителя - нет</p> <p>- температура теплоносителя - да</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя - нет</p> <p>- расход теплоносителя - нет</p> <p>- температура теплоносителя - да</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя - нет</p> <p>- расход теплоносителя - нет</p> <p>- температура теплоносителя - да</p>	
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	
	2024-2025 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	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с мая по август 2026г.	По окончании отопительн. сезона
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая по июнь 2026г.	ООО «ГЭК»
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 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня по август 2026г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня по август 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2026г.	ПТЭТЭ
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с июня по август 2026г.	ПТЭТЭ
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с июня по июль 2026г.	ПТЭТЭ
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июня по июль 2026г.	ПТЭТЭ
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	Срок выполнения : Не требуется	ПТЭТЭ
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	имеется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется, меняется в течение года	701 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: апрель, ноябрь 2026г.	