

СОГЛАСОВАННО
Директор МУП «Шарьинская ТЭЦ»
// М.А. Валов
«30» 04 2025 г.

В особые интересы
управляющей в письме
№ 24/583/2 от 30.04.2025 г.

УТВЕРЖДАЮ
ТСЖ «Орджоникидзе 60»
в лице директора
ООО «Управляющая компания»
по договору оказания услуг

«24» апреля 2025 г.
А.А. Казарин

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов
многоквартирного дома по адресу: Костромская обл., г. Шарья,
ул. Орджоникидзе, д.60
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234)

I. Общие сведения

1	Организация, осуществляющая управление (обслуживание МКД)	ТСЖ «Орджоникидзе 60»
2	Год постройки / ввод в эксплуатацию	2011
3	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых – 1 368,2 нежилых –
4	Ресурсоснабжающая организация по теплоснабжению	МУП «Шарьинская ТЭЦ»
5	Материал стен МКД	кирпич
6	Наличие подвала МКД	имеется
7	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
8	Наличие элеватора / теплового пункта в МКД	имеется
9	Наличие горячего водоснабжения	имеется (от общедомового ВПП)
10	Система отопления МКД	водяная, закрытая
11	Схема присоединения теплоснабжения к МКД	Не зависимая, через элеватор
12	Система ГВС (тип)	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
14	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

II. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	кол-во дней	245
	2022-2023 гг.	кол-во дней	226
	2023-2024 гг.	кол-во дней	221
2	Объём потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учёта):		
	2021-2022 гг.	Гкал	309,823
	2022-2023 гг.	Гкал	307,118
	2023-2024 гг.	Гкал	344,27
3	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	кол-во случаев	0
	2022-2023 гг.	кол-во случаев	1
	2023-2024 гг.	кол-во случаев	1
4	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		

	2021-2022 гг.	-	удовлетворительно
	2022-2023 гг.	-	удовлетворительно
	2023-2024 гг.	-	удовлетворительно
5	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	кол-во случаев	0
	2022-2023 гг.	кол-во случаев	0
	2023-2024 гг.	кол-во случаев	0
6	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	кол-во случаев	0
	2022-2023 гг.	кол-во случаев	0
	2023-2024 гг.	кол-во случаев	0
7	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	кол-во случаев	0
	2022-2023 гг.	кол-во случаев	0
	2023-2024 гг.	кол-во случаев	0
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	кол-во обращений	1
	2022-2023 гг.	кол-во обращений	1
	2023-2024 гг.	кол-во обращений	0
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	кол-во обращений	0
	2022-2023 гг.	кол-во обращений	0
	2023-2024 гг.	кол-во обращений	0

III. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1	Промывка теплопотребляющей установки (системы отопления, элеваторные узлы), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»	02.07.2025г.
2	Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания системы отопления и элеваторных узлов), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»	02.07.2025г.
3	Промывка теплопотребляющей установки (общедомового водоподогревателя), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»	02.07.2025г.
4	Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания общедомового водоподогревателя), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ»	02.07.2025г.
5	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	02.07.2025г.
6	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных МУП «Шарьинская ТЭЦ».	02.07.2025г.
7	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	02.07.2025г.
8	Осмотр представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» в присутствии представителя	

	ООО «Управляющая компания» объекта теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	02.07.2025г.
9	Периодическая проверка узла учёта тепловой энергии, разграничение балансовой принадлежности.	02.08.2025г.
10	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	02.08.2025г.
11	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	с 01.08.2025г. по 14.08.2025г.
12	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	-----
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома перед отопительным периодом.	-----

IV. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1	Организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	12.05.2025г.
2	Эксплуатационные инструкции объекта теплоснабжения;	12.05.2025г.
3	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	12.05.2025г.
4	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	12.05.2025г.
5	Копия заключенного договора теплоснабжения;	24.01.2020г.
6	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду;	с 20.07.2025г. по 25.07.2025г.
7	Подписание совместно с представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду;	с 02.08.2025г. по 14.08.2025г.
8	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях 2025-2026 гг. в соответствии с постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170;	14.08.2025г.
9	Сбор и предоставление в комиссию (в орган местного самоуправления) подтверждающих документов о выполнении требований подготовки к отопительному периоду.	15.08.2025г.

Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоэнергетических энергоустановок ООО «Управляющая компания» (приказ № 59-п от 12.07.2024 г.)

 // И.С. Алексеев

Гл. инженер ООО «Управляющая компания»

 // А.В. Старцев

