
Российская Федерация

Товарищество собственников жилья

«Сосны»

663094, Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Спортивная д. 6 кв.68

ИНН 2446032902, ОГРН 1142468012466

Телефон: 8-991-500-32-47

Заместителю Главы
города Дивногорска
Середе А.И.

Уважаемый Александр Иванович!

Прошу разместить информацию ТСЖ «Сосны» на сайте администрации
г.Дивногорска.

С уважением:

Председатель правления
ТСЖ «Сосны»



Безязыкова Л.Б.

МКУ «УСГХ» ВХ. 473 05.05.2025

Администрация города Дивногорска
«28» 04 2025 г. Вх. № 2694

Российская Федерация

**Товарищество собственников жилья
«Сосны»**

663094, Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Спортивная д. 6
ИНН 2446032902. ОГРН 1142468012466
Телефон: 8-991-500-32-47

Приказ №1

Принять план подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.

Председатель правления
ТСЖ «Сосны»



Безъязыкова Л.Б.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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.Дивногорск, ул.Спортивная д.6	
1.2	Муниципальное образование	г.Дивногорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУПЭС	
1.5	Год постройки	1994г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Замена лифта в 2023г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железобетонные плиты	
1.9	Наличие подвала	662,6 кв.м	
1.10	Наличие чердака	662,6 кв.м	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	71	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4399,3+666,8+662,6=5728,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4399,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	15 624,1 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ВКТ-7	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АГПЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	2	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021г.	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.2022г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.05.2022г.	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует.	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2021-2022 г.г.	900,3 Гкал	
	2022-2023 г.г.	911,642 Гкал	
	2023-2024 г.г.	910,346 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют.	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: в повале изолированные - диаметры трубопроводов: 25 мм, 50 мм, 65 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы – чугунные и б/м - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: в повале изолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: 25 мм, 50 мм, 65 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы чугунные и б/м - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки, в подвале изолированные - диаметры трубопроводов: 25 мм, 50 мм, 65 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы чугунные и б/м - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	---	
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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
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: 02.05.2025г. 01.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.05.2026г.	.
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. до 14.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической поверки узла учета	Срок выполнения: с 03.06.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 30.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Регулировка осуществляется от ЦТП-1	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 29.08.2025г.	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 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	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 15.07.2025г. до 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.07.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.07.2025г. по 30.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	8 шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	20 м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

Председатель правления ТСЖ «Сосны» _____

Представитель администрации г. Дивногорска _____

Представитель РСО (МУПЭС) _____

Место печати _____

« _____ » _____ 20 _____ года



Безязыкова Л.Б.

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)