

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ПОБЕДА» ОГРН 1132468040198 ИНН 2446032589 КПП 244601001 Юр. адрес: г. Дивногорск, ул. 30 лет

Победы, дом

3. Почтовый адрес: г. Дивногорск, ул. 30 лет Победы, 3- 65. Расчетный счет 40703810031280045034 в Восточно-Сибирском банке Сбербанка России г. Красноярск, БИК 040407627 к/с 30101810800000000627. Почтовый адрес: г. Дивногорск, ул. 30 лет Победы, 3- 65., офис: Тел. 8 (39144) 3-95-36, 8-962-0727-114 председатель, 8-902970-2000 бухгалтер. Email: tsjpobeda3@yandex.ru

Исх. № 16 от 25.04 2025г

Заместителю. Главы
города Дивногорска

А.И. Середа

г. Дивногорск,

ул. Комсомольская 2А

Уважаемый Александр Иванович!

ТСЖ «Победа» расположенный по адресу: г. Дивногорск, ул. 30 лет Победы д.3 предоставляет администрации города Дивногорска «План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. для дальнейшего размещения данного документа на официальном сайте администрации города и реализации мероприятий с целью подготовки дома к отопительному сезону.

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Председатель правления ТСЖ Шарова Л.А.  Л.А. Шарова

М КУ «УСГХ» ВХ. 721 «05» 05 2025

Администрация города Дивногорска
«18» 04 2025 г. Вх. № 3669

Товарищество собственников жилья «Победа»

№ 7 от 25.04.2025г.

г. Дивногорск

ПРИКАЗ

Утвердить «План подготовки к отопительному периоду 2025/2026 гг.» с целью готовности дома расположенного по адресу: г. Дивногорск, ул. 30 лет Победы д. 3 к зимнему периоду 2025/2026 гг.

Провести запланированные мероприятия в утвержденные сроки и подготовить дом к зимнему периоду в срок до 31 августа 2025 года.

Предусмотреть финансирование на исполнение запланированных мероприятий.

Председатель ТСЖ «Победа»



Л.А. Шарова

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.30.лет Победы, д 3 г.Дивногорск, Красноярский край	
1.2	Муниципальное образование	Г.Дивногорск	
1.3	Назначение объекта	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Г.Дивногорск, МУПЭС	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022 Капитальный ремонт крыши	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	142	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7262,6+941,8= 8204,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7138,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	123,8	
2.6	Отапливаемый объем	7200	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	два (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	металл (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	металл (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	один	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	- отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеются	
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.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.05.2022	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2С (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 С _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: -33,2 С (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	По приборам учета	
	2022-2023 г.г.	По приборам учета	
	2023-2024 г.г.	По приборам учета	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствует _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствует _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ отсутствует _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ отсутствует _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ отсутствует _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствует _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствует _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ отсутствует _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ отсутствует _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ отсутствует _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствует _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствует _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ отсутствует _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ отсутствует _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ отсутствует _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отсутствует _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутствует _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет насосов	
	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: отсутствует _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутствует _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет насосов	
	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: _____ отсутствует _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутствует _____ самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствует _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет насосов отсутствует _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали -открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 80 мм. - отопительные приборы конвекторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____отсутствует_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____отсутствует_____ - тупиковое ГВС: _____тупиковое_____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной: - открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 80 мм. - отопительные приборы конвекторы. - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____отсутствует_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):отсутствует - тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистральной. -открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- неизолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 80 мм. - отопительные приборы , конвекторы. - одностороннее подключение отопительных приборов. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):отсутствует - тупиковое ГВС.	
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.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	5	Не догрев первых этажей
	2022-2023 г.г.	7	Не догрев первых этажей
	2023-2024 г.г.	4	Не догрев первых этажей
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствует</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствует</u>	
	2024-2025г.г.		
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	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	С 25.05.2025 г. по 15.06.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 14.04.2025 г. по 29.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 10.05.2025г. по 20.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 14.05.2025г. по 15.08.2025 г.	
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. по 01.09. 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 28.08 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.08.2025г. по 25.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико- биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 28.08.по 2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08. 2025 г. по 01.09.2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.20 25г. по 28.08.2025г.	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 01.06. 2025 г. по 20.08 20 25 г.	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 20.05.2025г. по 20.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ,	Срок выполнения:	Электрокател

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	с 30.06.2025 г. по 10.07.2025 г.	ьяная № 11
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 01.06. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	12ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 10.08. 2025 г.	40 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01. 2025г. по 31.12.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08. 2025 г.	
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 дверей и контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 25.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 -01.09.2025.	
8.4	Замена -ремонт оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 28.08.2025 г.	10 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада (козырьков ,облицовочных камней фундамента МКД, штукатурного слоя и окрасочного), покраска	Срок выполнения не требуется	
8.6	ремонт,утепление подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки (4 ый подъезда)	Срок выполнения: с 14.06.2025 г. по 25.08 2025 г.	

Председатель ТСЖ «Победа»  Л.А.Шарова

Представитель администрации г.Дивногорска _____

Представитель РСО (МУПЭС) _____