

ТСЖ «Десяткино»

188662, Ленинградская область, г.Мурино, ул. Шувалова, д. 10/18, пом 23-Н. +7(931)315-87-00

ПРИКАЗ

21.04.2025г.

№ 1/04/25/пл

Об утверждении плана
подготовки МКД к
отопительному периоду

В целях обеспечения подготовки к отопительному сезону, в соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить План подготовки к отопительному сезону на 2025-2026 год МКД по адресу Л.О., Всеволожский район, г Мурино ул. Шувалова 10/18
2. Ответственным за исполнение плана подготовки к отопительному сезону, назначить инженера по техническому надзору Дворянова И.Д. на основании протокола территориальной аттестационной комиссии Северо-Западного управления Ростехнадзора от 20.12.2024г. №20-24-70175
3. Заместителем ответственного за исполнение плана подготовки к отопительному сезону, назначить председателя правления Гурцкая К.К. на основании протокола территориальной аттестационной комиссии Северо-Западного управления Ростехнадзора от 24.01.2025г. №20-25-2898
4. Контроль за исполнением данного приказа возложить на председателя правления Гурцкая К.К.

Председатель правления

Гурцкая К.К.



Ознакомлен

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЛО, Всеволожский район, г. Мурино ул. Шувалова д. 10/18	
1.2	Муниципальное образование	ЛО, Всеволожский район, Муринское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Многослойные железобетонные, газобетонные блоки 300мм, кирпичные, блоки СКЦ 2Р-19	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	тех. этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	872	
2.2.	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Отапливаемый объем	144192,1 куб. м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 3 шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 3 шт _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная коллекторная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь ВГП, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 2 _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	1 помещение	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	3 грщ по два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть, автоматическая	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная вентиляция	
3.17	Лифты, подъемники	16 шт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.09.2022	
	2023-2024 г.г.	03.10.2023	
	2024-2025 г.г.	03.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь – 3 дня (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: январь – 7 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь – 5 дней (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: декабрь – 2 дня, январь – 2 дня (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: __декабрь – 7 дней, январь – 7 дней__ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: __нет__ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: __декабрь – 2 дня, январь – 2 дня__ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: __нет__ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: __январь – 2 дня__ (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		
	2022-2023 г.г.	4900	
	2023-2024 г.г.	6467	
	2024-2025 г.г.	5298	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: __не зарегистрировано__ - аварийный останов котельных: __не зарегистрировано__ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: __не зарегистрировано__ - аварии на магистральных разводящих сетях: __не зарегистрировано__ - резкие перепады давления, гидроудар: __не зарегистрировано__	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: __не зарегистрировано__ - аварийный останов котельных: __не зарегистрировано__ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: __не зарегистрировано__ - аварии на магистральных разводящих сетях: __не зарегистрировано__ - резкие перепады давления, гидроудар: __не зарегистрировано__	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не зарегистрировано _____ - аварийный останов котельных: _____ не зарегистрировано _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не зарегистрировано _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не зарегистрировано _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не зарегистрировано _____	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет _____	
	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: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет _____	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		текущий ремонт: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет _____	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ скрытая в стяжке пола _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ ду15, ду20, ду100 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы стальные _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее нижнее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ТО отопления – 5 шт, насос отоп. – 3 шт - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ погодозависимые регуляторы danfoss _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ скрытая в стяжке пола _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ ду15, ду20, ду100 _____ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы стальные _____ - _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее нижнее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ТО отопления – 5 шт, насос отоп. – 3 шт - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ погодозависимые регуляторы danfoss _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____	
	2024-2025 г.г.	- _____ тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ скрытая в стяжке пола _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ ду15, ду20, ду100 _____ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы стальные _____ - _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее нижнее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ТО отопления – 5 шт, насос отоп. – 3 шт - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ погодозависимые регуляторы danfoss _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	10 обращения (завоздушивание)	
	2023-2024 г.г.	10 обращений (завоздушивание)	
	2024-2025 г.г.	5 обращений (завоздушивание)	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	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 01 апр 2025г. по 31 мая 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 30 июня 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 01 дек 2024 г. по 20 апр 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 апр 2025г. по 31 мая 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: до 29 мая 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 апр 2025г. по 31 мая 2025 г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 июля 2025 г. по 31 июля 2025г.	
6.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 март 2025 г. по 30 апр 2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 июнь 2025 г. по 25 мая 2025 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: 30 мая 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 29 мая 2025 г.	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)	В соответствии с графиком ППР отключения ГВС Срок выполнения: 1) с 18 июля 2025 г. по 25 июля 2025 г. 2) с 18 августа 2025 г. по 21 августа 2025 г.	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01 апреля 2025 г. по 10 мая 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 авг 2025 г. по 31 авг 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 авг 2025 г.	
8.2	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 мая 2025 г. по 31 авг 2025 г.	
8.3	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01 мая 2025 г. по 30 сент 2025 г.	

Ответственный руководитель

ТСЖ «Десяткино»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель

(должность)

Место

Затри

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» августа 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (члены правления):

1. Андрюшова Мария Юрьевна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Намбева Вероника Сергеевна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Луканев Игорь Андреевич

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

ООО «Петербургское
наименуемое Частное жилищное
интервью жилищного р-она
Смоленского
Согласовано в листе п. 4.1 - 4.5
29.04.2025

