

«Согласовано»

«Утверждаю»

Представитель МУП
«Гортеплосеть»

Анучин В.В.

Председатель правления ТСЖ
«Кристалл»

Слётов А.И.

План подготовки ТСЖ «Кристалл» к отопительному периоду 2025-2026 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024)

Адрес: Курская область, г. Железнодорожск, ул. Димитрова, 14

1. Общие сведения

1.1. Назначение объекта: многоквартирный жилой дом (МКД) на 180 квартир (ТП Серия 86)

1.2. Год постройки - 1993 г.

1.3. Характеристика объекта:

- износ в % - 20 %, этажность – 9, подъездов – 5,
- наличие подвалов – 12332 (кв. м)
- количество жилых помещений – 180 (по проекту), фактически жилых помещений - 142 (шт.),
- количество нежилых помещений – 14 (шт.),
- общая полезная площадь объекта - 10150,0 (кв. м)
в т.ч. жилая площадь - 9249,9 (кв. м),
в т.ч. нежилая площадь - 900,1 (кв. м).

1.4. Характеристика инженерного оборудования:

- отопление – центральное, с чугунными радиаторами, с температурой теплоносителя 70-105°С, материал труб – сталь (ВГП),
- холодное водоснабжение (ХВС) – хозяйственно-питьевой водопровод от внешней сети;
- горячее водоснабжение (ГВС) – централизованное от внешней сети;
- водоотведение (канализация) – в городскую сеть, с установкой в квартирах ванн, умывальников, унитазов, моек;
- водосток – внутренний, с открытым выпуском;
- газоснабжение – от городской сети, с установкой плит;
- электроснабжение – от городской электросети, электрооборудование – лампы накаливания от сети 380/220 В, без электроплит;
- устройства связи – радиотрансляционная сеть, телефонные вводы, коллективные телеантенны;
- лифт – пассажирский Q=320 кг, 5 шт. (в каждом подъезде);
- мусоропровод – в каждой секции, с камерой на первом этаже (в настоящее время не используется, люки на этажах заварены);
- вентиляция – вытяжная естественная через ж/б (кирпичные) шахты, из кухонь и санузлов.

1.5. Источники:

- ХВС и водоотведение – МУП «Горводоканал»,
- ГВС и теплоснабжение - МУП «Гортеплосеть»,
- Газоснабжение - Газпром межрегионгаз Курск, абонентская служба в г. Железнодорожске,
- Электроснабжение – МУП "Городские электрические сети" в г. Железнодорожске

№ п/п	Наименование	Описание	Прим ние
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
2.1	Начало отопительного сезона/ Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг. 03.10.2022	19.04.2023	
	2023-2024 гг. 11.10.2023	09.04.2024	
	2024-2025 гг. 15.10.2024	16.04.2025	
2.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 гг.	0,93	
	2023-2024 гг.	0,04	
	2024-2025 гг.	1,04	
2.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
2.4	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
2.5	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
2.6	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. отсутствовали	
	2023-2024 гг.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. отсутствовали	
	2024-2025 гг.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. отсутствовали	
3. Мероприятия технического характера (в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024)			
3.1	Промывка теплопотребляющей установки (п. 11.5.1)	01.09.2025	
3.2	Наладка режимов потребления т/э (п. 11.5.2)	01.09.2025	
3.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования (п. 11.5.3)	01.09.2025	
3.4	Разработка ОРД о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок (п. 11.5.4)	01.09.2025	
3.5	Гидравлические испытания на прочность и плотность теплопотребляющей установки (п. 11.5.5)	01.09.2025	
3.6	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по	01.09.2025	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (п. 11.5.8)		
3.7	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (п.11.5.9).	01.09.2025	
3.8	Акты осмотра объектов 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 (п.11.5.11).	01.09.2025	
3.9	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами № 808 (п.11.5.12).	01.09.2025	
3.10	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (п.11.5.13).	01.09.2025	
3.11	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности (п.11.5.14).	01.09.2025	
3.12	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о	01.09.2025	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	наличии паспортов контрольно- измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» (п.11.5.15).		
3.13	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170 (п.11.5.16).	01.09.2025	
3.14	Подписанный представителем тепло-снабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (п.11.5.19).	01.09.2025	

Председатель правления ТСЖ «Кристалл»

Слётов А.И.