План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.

В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
1.Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	**г. Сыктывкар,ул.Мира, д.13, ТСЖ «Мира13»**	
1.2	Муниципальное образование	**АМО ГО Эжвинский район «Сыктывкар»**	
1.3	Назначение объекта	**жилой**	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	**ЭМУП «Жилкомхоз»**	
1.5	Год постройки	**1970**	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	**1**	
1.8	Материал стен	**панельный**	
1.9	Наличие подвала/цокольного этажа	**подвал**	
1.10	Наличие чердака	**нет**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**149**	
2.2	Количество нежилых помещений	**2**	
2.3	Общая площадь объекта) включая подвалы,чердаки,МОП)	**3878,3**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**3618,3**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**227**	
2.6	Отапливаемый объем	**19138**	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**Да,1**	
3.2	Тепловой пункт	**Да,1**	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**открытая**	
3.4	Схема подключения	**Зависимая**	
3.5	Внутридомовая система отопления	**Однотрубная, двухтрубная**	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**Есть**	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	**да**	
3.8	Материал трубопровода	**Сталь ВГП**	
3.9	Водопроводный ввод	**да**	

3.10	Водомерный узел	**да**	
3.11	Материал трубопровода	**Сталь ВГП**	
3.12	Электрический ввод	**да**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**да**	
3.14	Ввод газоснабжения	**нет**	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**нет**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**да**	
3.17	Лифты	**Да,2**	
4.Схема подачи ресурсов на объект			
4.1	Теплоснабжение	**централизованная**	
4.2	Водоснабжение	**централизованная**	
4.3	Водоотведение	**централизованная**	
4.4	электроснабжение	**централизованная**	
4.5	газоснабжение	**нет**	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	**Начало отопительного сезона**		
	2022-2023гг	05.09.2022г	
	2023-2024гг	23.09.2024г	
	2024-2025гг	13.09.2025г	
5.2	**Завершение отопительного сезона**		
	2022-2023гг	17.05.2023г	
	2023-2024гг	30.05.2024г	
	2024-2025гг	15.05.2025г	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки,включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов(до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входит ссстема теплоснабжения с состалением акта промывки теплопотребляющей установки.	**22.06.2026г**	Приказ 2234 п.1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя(в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, с	**Срок выполнения: 22.06.2026г.**	Приказ 2234 п.1.1.2

	составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя(в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутренних сетей итеплопотребляющих установок,актоов об установке и пломбировании дроссельных устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях циркуляции горячего водоснабжения..		
6.3	Проверка(осмотр)запорнойармат уры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) иарматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	**Срок выполнения: 22.06.2026г.**	Приказ 2234 п.1.1.3
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.	**Срок выполнения: 22.06.2026г.**	Приказ 2234 п.1.1.4
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков	**Срок выполнения: 22.06.2026г.**	Приказ 2234 п.1.1.5

	тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов9.1.8,9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	**Срок выполнения: 22.06.2026г.**	Приказ 2234 п.1.1.6
6.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	**Срок выполнения: 01.07.2026г**	Приказ 2234 п.1.1.7
6.8	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)	**Срок выполнения: 01.07.2026г**	Приказ 2234 п.1.1.8
6.9	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	**Срок выполнения: 03.07.2025г**	Приказ 2234 п.1.1.9
7.	Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов	**Срок выполнения: до 01.07.2026г**	Приказ 2234 п.1.1.10

	температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку 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.		
7.1	Результаты 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.	**Срок выполнения: до 01.07.2026г**	Приказ 2234 п.1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения ил оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	**Срок выполнения: до 01.07.2026г**	Приказ 2234 п.1.3.1
7.3	Наличие Акта 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.	**Срок выполнения: до 01.07.2026г**	Приказ 2234 п.1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	**До 31.08.2026**	Приказ 2234 п.1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	**До 31.08.2026**	Приказ 2234 п.1.4.1
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура	**да**	Приказ 2234 п.2.1

	здания.		
7.7	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы,		Приказ 2234 п.2.2
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт межпанельных швов	**Не требуется**	
8.2	Замена контурного уплотнения входных дверей	**Не требуется**	
8.3	Ремонт кровли	**Срок выполнения: до 31.08.2026г**	
8.4	Ремонт оконных блоков на современные энергоэффективные	**Не требуется**	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя.	**Требуется капитальный ремонт кровли и фасада (утепление торцевых стен МКД)**	***В план капитального ремонта на 2026-2027 годы МКД не включен.***
8.6	Ремонт заполнений подвальных окон	**Окон нет**	
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	**Не требуется.**	
8.8	Ремонт отмостки	**Не требуется**	

Председатель Правления ТСЖ «Мира13»_____Федоткова С.А

«30» апреля 2026г

Представитель собственника обьекта теполоснабжения, теплопотребляемой установки

1._____ _____

2,_____ _____

3._____ _____