



УТВЕРЖДАЮ

Председатель ТСЖ

«Строитель»

И.А. Викулова

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

## ПЛАН

подготовки жилищного фонда к отопительному сезону 2025-2026 гг.

Товарищество собственников жилья «Строитель»

Саратовской области, г. Балашов ул. Строителей, дом 6

В соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Балашов, ул. Строителей дом 6	
1.2	Муниципальное образование	Балашовское	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП СТБР	
1.5	Год постройки	1998,2000,2013	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	12	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	168	
2.2.	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13089,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9016,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	638,4	
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Ввод один	
3.2	Тепловой пункт	ТЦП один	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	Домовой ввод и колодец	
3.5	Внутридомовая система отопления	Нижний розлив подачи тепла	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Подача тепла по средствам теплообменника	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер	
3.9	Водопроводный ввод	два	
3.10	Материал трубопроводов	сталь	
3.11	Электрический ввод	три	
3.12	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.13	Ввод газоснабжения	один	
3.14	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	28.09.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	15.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.04.2023	
	2023-2024 г.г.	12.04.2024	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	<b>Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета</b>		
	2022-2023 г.г.	622.29	
	2023-2024 г.г.	652.78	
	2024-2025 г.г.	612.91	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных сетях: нет	
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных сетях: нет	
	2024-2025 г.г.	аварии на магистральных сетях: нет	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	2024-2025 г.г.	отсутствует	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	2024-2025 г.г.	отсутствует	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: 01.01.2025 – 30.06.2025	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию энергоустановок для объектов		
6.2	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь, июль 2025 г	
6.3	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 15.05.2025 г по 31.07.2025 г	
6.4	Проведение обследования системы отопления	Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона	
6.5	Подготовка системы отопления и элеваторного узла к проведению гидравлических испытаний	Срок выполнения: апрель 2025г. сентябрь 2025г.	
6.6	Промывка системы отопления	Срок выполнения: С 20.04.2025 г. По 21.04.2025 г.	
6.7	Проведение осмотра здания и составления актов осмотра	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 20.05.2025г	
6.8	Промывка теплообменного оборудования в ТЦП	Срок выполнения: с 20.05.2025 г по 02.06.2025 г.	
6.9	Проведение осмотра трубопровода, арматуры, тепловой изоляции и составление актов	Срок выполнения: с 20.04.2025 г по ,0.04.2025 г	
6.10	Подготовка паспорта готовности к работе в отопительный период 2025-2026 г.г.	Срок выполнения: с 01.08.2025 г по 15.08.2025 г	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	в штатном режиме.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025 г по 15.07.2025 г	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20.04.2025 г по 21.04.2025.г	
7.4	Замена запорной арматуры (в случае необходимости)	в штатном режиме	
7.5	Замена теплоизоляции (в случае необходимости)	в штатном режиме	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	в штатном режиме	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 20.04.2025 г. по 20.09.2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Срок выполнения: С 01.05.2025г. по 31.05.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Поддержка в исправном техническом состоянии конструктивных элементов здания и инженерного оборудования	Срок выполнения: постоянно	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 10.06.2025 г	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.07.2025 г по 31.07.2025 г	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: С 10.06.2025 г По 20.07.2025 г	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Заменено апрель 2025 г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: С 01.05.2025г. По 31.06.2025 г	

Составил:

Председатель ТСЖ «Строитель»

Викулова И.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 19 » мая 2025 года

Согласовано:

Директор МУП БМР «СТБР»

Каныгин А.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Место печати

« 19 » мая 2025 года

Представитель Администрации БМР

(должность)

председатель комитета

Место печати

« 19 » мая 2025 года