



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
ООО "Жилищник"  
Вербицкая А.В.  
2025г.

| № п/п   | Наименование   | Описание                         |
|---|--|----------------------------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                                  |
| 1.1.  | Адрес объекта  | г. Чудово, ул. Большевиков, д. 9 |
| 1.2.  | Муниципальное образование                                  | Чудовский муниципальный округ    |
| 1.3.  | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                        |
| 1.4.  | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО ТК "Новгородская"            |
| 1.5.  | Год постройки  | 1950                             |
| 1.6.  | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | нет информации                   |
| 1.7.  | Количество подъездов                                       | 2                                |
| 1.8.  | Материал стен  | дерево                           |
| 1.9.  | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | отсутствует                      |
| 1.10.   | Наличие чердака  | имеется                          |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                  |
| 2.1.  | Количество жилых помещений                                 | 12                               |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 0                                |
| 2.3.  | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | нет информации                   |
| 2.4.  | Общая площадь жилых помещений                              | 337,1                            |
| 2.5.  | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                |
| 2.6.  | Отапливаемый объем   | нет информации                   |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                                  |
| 3.1.  | Тепловой ввод  | 1                                |
| 3.2.  | Тепловой пункт   | 0                                |
| 3.3.  | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                         |
| 3.4.  | Схема подключения  | зависимая                        |
| 3.5.  | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                      |
| 3.6.  | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет                              |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 3.7.  | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)  | отсутствует   |
| 3.8.  | Материал трубопроводов  | сталь/полимер   |
| 3.9.  | Водопроводный ввод  | имеется;1   |
| 3.10. | Водомерный узел   | нет   |
| 3.11. | Материал трубопроводов ГВС  |   |
| 3.12. | Электрический ввод  | имеется   |
| 3.13. | Наличие прибора учета электроэнергии  | имеется   |
| 3.14. | Ввод газоснабжения  | имеется;1   |
| 3.15. | Система АППЗ и дымоудаления   | нет   |
| 3.16. | Система приточно-вытяжной вентиляции  | нет   |
| 3.17. | 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   |   |
|       | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.  | Приказ о вкл.в реестр лицензий №322 от 16.11.2023               |
|       | 2023-2024 г.г.  | 27.09.2023  |
| 5.2.  | Завершение отопительного сезона   |   |
|       | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.  | Приказ о вкл.в реестр лицензий №322 от 16.11.2023               |
|       | 2023-2024 г.г.  | 14.05.2024  |
| 5.3.  | Погодные условия  |   |
|       | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.  | Приказ о вкл.в реестр лицензий №322 от 16.11.2023               |
|       |   | - Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С    |
|       | 2023-2024 г.г.  | - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет |
| 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.;2022-2023г.г.  | Приказ о вкл.в реестр лицензий №322 от 16.11.2023               |

|      |  |   |   |
|------|--|---|---|
|      | 2023-2024 г.г.                                   |   | прибор отсутствует                                |
| 5.5. | Технологические нарушения по внешним причинам    |   |   |
|      | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.                     |   | Приказ о вкл.в реестр лицензий №322 от 16.11.2023 |
|      | 2023-2024 Г.Г.                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:   | 0   |
|      |  | - аварийный останов котельных:  | 1   |
|      |  | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:   | 0   |
|      |  | - аварии на магистральных разводящих сетях:   | 0   |
|      |  | - резкие перепады давления, гидроудар:  | 0   |
| 5.6. | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |   |
|      | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.                     |   | Приказ о вкл.в реестр лицензий №322 от 16.11.2023 |
|      | 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   |
| 5.7. | Схемные условия                                  |   |   |
|      | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.                     |   | Приказ о вкл.в реестр лицензий №322 от 16.11.2023 |
|      | 2023-2024 г.г.                                   | движение теплоносителя:   | попутное  |
|      |  | - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:   | верхний   |
|      |  | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:   | открытая  |
|      |  | - изолированные/неизолированные стояки:   | изолированные                                     |
|      |  | - диаметры трубопроводов:   | 32; 25; 15  |
|      |  | - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  | радиаторы   |

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
|       |  | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:                               | разностороннее                                    |
|       |  | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):                      |   |
|       |  | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): | нет   |
|       |  | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:   |   |
| 5.8.  | Режимные условия   |   |   |
|       | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.   |   | Приказ о вкл.в реестр лицензии №322 от 16.11.2023 |
|       | 2023-2024 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:                         |   |
|       |  | - давление теплоносителя  | - давление теплоносителя                          |
|       |  | - расход теплоносителя  | - расход теплоносителя                            |
|       |  | - температура теплоносителя   | - температура теплоносителя                       |
| 5.9.  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |   |   |
|       | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.   |   | Приказ о вкл.в реестр лицензии №322 от 16.11.2023 |
|       | 2023-2024 г.г.   |   | 1   |
| 5.10. | Аварийные ситуации   |   |   |
|       | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.   |   | Приказ о вкл.в реестр лицензии №322 от 16.11.2023 |
|       | 2023-2024 г.г.   |   | нет   |
| 5.11. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования   |   |   |
|       | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.   |   | Приказ о вкл.в реестр лицензии №322 от 16.11.2023 |
|       | 2023-2024 г.г.   |   | в штатном режиме                                  |
|       | <b>6. Мероприятия организационного характера</b>   |   |   |
| 6.1.  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  |   | с 05.05.2025 по 30.05.2025г                       |
| 6.2.  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   |   | до 30.04.2025 г                                   |
| 6.3.  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО |   | имеются   |



|       |   |                                |
|-------|---|--------------------------------|
| 6.4.  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО   | с 01.04.2025г. - 15.05.2025г.  |
| 6.5.  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | с 01.04.2025г. - 15.05.2025г.  |
| 6.6.  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)   | разработаны                    |
| 6.7.  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | ежемесячно                     |
| 6.8.  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | с 01.07.2025-15.07.2025        |
| 6.9.  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | не требуется                   |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | с 01.04.2025 -30.04.2025 г.    |
| 6.11. | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | обеспечиваются, имеются        |
| 6.12. | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | с 01.04.2025 -30.04.2025 г.    |
|       | <b>7. Мероприятия технического характера</b>  |                                |
| 7.1.  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок  | с 15.05.2025г. по 30.05.2025г. |
| 7.2.  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность  | с 16.05.2025 по 20.05.2025     |
| 7.3.  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения   | с 16.05.2025 по 20.05.2025     |
| 7.4.  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) |                                |
| 7.5.  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не планируется                 |
| 7.6.  | Замена запорной арматуры  |                                |
| 7.7.  | Замена теплоизоляции  |                                |
| 7.8.  | Обеспечение освещения помещений подвала   | выполнено                      |
| 7.9.  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | февраль, май, сентябрь         |
| 7.10. | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | 34 раз в год                   |
|       | <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>   |                                |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1  | Акт промывки теплopotребляющей установки.  | до 15.09.2025  |
| 2  | <b>Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплopotребляющих установок</b>   | до 15.09.2025  |
| 3  | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения   | до 15.09.2025  |
| 4  | Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры 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. | до 15.09.2025  |
| 5  | Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплopotребления.  | до 15.09.2025  |
| 6  | Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов 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           | до 10.09.2025  |
| 7  | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплopotребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплopotребляющих энергоустановках  | до 15.09.2025  |
| 8  | Паспорт теплового пункта   | до 15.09.2025 при наличии                                |
| 9  | Акт периодической проверки узла учета  | до 15.09.2025 при наличии                                |
| 10 | Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений  | до 15.09.2025 при наличии                                |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом  | до 15.09.2025  |
| 12 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме   | В соответствии с графиком АО Газпром, газораспределение. |
| 13 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).  | до 15.09.2025  |

|      |   |                                    |
|------|---|------------------------------------|
| 8.1. | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  |                                    |
| 8.2. | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | не планируется                     |
| 8.3. | Ремонт кровли   |                                    |
| 8.4. | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | не принято решение ОСС             |
| 8.5. | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей |                                    |
| 8.6. | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | утепление продухов до 15.09.2025г. |
| 8.7. | Ремонт отмостки   | не принято решение ОСС             |

СОГЛАСОВАНО

ООО ТК "Новгородская"

*Р. И. Игнатьев* (должность) *И. В. А. Черныш* (подпись)



\_\_\_\_\_ 2025г.