



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

| № п/п | Наименование | Описание |
|-------|--|---------------------------------|
| | 1. Общие сведения по объекту | |
| 1.1. | Адрес объекта | г. Чудово, пер. Базовский, д. 2 |
| 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 | 1973 |
| 1.6. | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | нет информации |
| 1.7. | Количество подъездов | 2 |
| 1.8. | Материал стен | кирпич |
| 1.9. | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | имеется |
| 1.10. | Наличие чердака | имеется |
| | 2. Характеристика объекта | |
| 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 | |
| 2.5. | Общая площадь нежилых помещений | 0 |
| 2.6. | Отапливаемый объем | нет информации |
| | 3. Инженерные системы и оборудование объекта | |
| 3.1. | Тепловой ввод | 1 |
| 3.2. | Тепловой пункт | 1 |
| 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) | имеется |
| 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 |
| | 4. Схема подачи ресурса на объект | |
| 4.1. | теплоснабжение | централизованная |
| 4.2. | водоснабжение | централизованная |
| 4.3. | водоотведение | централизованная |
| 4.4. | электроснабжение | централизованная |
| 4.5. | газоснабжение | централизованная |
| | 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | |
| 5.1. | Начало отопительного сезона | |
| | 2021-2022 г.г.; 2022-2023 г.г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Приказ о вкл. в реестр лицензий № 277 от 14.11.2024 |
| 5.2. | Завершение отопительного сезона | |
| | 2021-2022 г.г.; 2022-2023 г.г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Приказ о вкл. в реестр лицензий № 277 от 14.11.2024 |
| 5.3. | Погодные условия | |
| | 2021-2022 г.г.; 2022-2023 г.г. | |
| | | Приказ о вкл. в реестр лицензий № 277 от 14.11.2024 |
| | 2023-2024 г.г. | Приказ о вкл. в реестр лицензий № 277 от 14.11.2024 |
| 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 лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| | 2023-2024 г.г. | | 132,14 |
| 5.5. | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г. | | |
| | 2023-2024 Г.Г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| | | - аварийный останов котельных: | 1 |
| | | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| | | - аварии на магистральных разводящих сетях: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| | | - резкие перепады давления, гидроудар: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| 5.6. | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г. | | |
| | 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: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| | | - некачественно выполненные ремонтные работы: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| | | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| | | - некорректная работа насосов, теплообменников: | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| 5.7. | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.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 |

| | | | |
|-------|--|---|--|
| | 2023-2024 г.г. | - 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. | | |
| | 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. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | 1 |
| 5.10. | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | Приказ о вкл.в реестр лицензии № 277 от 14.11.2024 |
| 5.11. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2021-2022 г.г.;2022-2023г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | в штатном режиме |
| | 6. Мероприятия организационного характера | | |
| 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 теплопотребляющих 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. |
| | 7. Мероприятия технического характера | |
| 7.1. | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | с 15.05.2025г. по 30.05.2025г. |
| 7.2. | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | с 01.06.2025 по 05.06.2025 |
| 7.3. | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | с 01.06.2025 по 05.06.2025 |
| 7.4. | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих 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 | 14 раз в год |
| | 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | |

| | | |
|----|--|--|
| 1 | Акт промывки тепlopотребляющей установки. | до 15.09.2025 |
| 2 | Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и тепlopотребляющих установок | 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 тепlopотребления. | 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 тепlopотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на тепlopотребляющих 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"

(должность)

(подпись)



2025г.