



"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

ООО "Жилищник"

Вербицкая А.В.

2025г.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Адрес объекта	д. Зуево, ул. Центральная, д. 4
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	1981
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	отсутствует
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	623,4
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	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	нет
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	нет
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	нет
4.3.	водоотведение	нет
4.4.	электроснабжение	централизованная
4.5.	газоснабжение	нет
	5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов	
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 ⁰ 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:	нижний
		- 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 лицензий №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 лицензий №322 от 16.11.2023
	2023-2024 г.г.		3
5.10.	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.;2022-2023г.г.		Приказ о вкл.в реестр лицензий №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 лицензий №322 от 16.11.2023
	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	ежесмесячно
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 03.07.2025 по 07.07.2025
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	с 03.07.2025 по 07.07.2025
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	частичная замена стояков отопления, два стояка по 1,5 м.д 25 мм. на ПИП
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	7 раз в год
	8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания	

1	Акт промывки теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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 теплопотребления.	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 теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих 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"

Генеральный директор (должность) *В.А. Чумаков* (подпись)



2025г.