



"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

ООО "Жилищник"

Вербицкая А.В.

2025г.

№ п/п	Наименование	Описание
	<b>1. Общие сведения по объекту</b>	
1.1.	Адрес объекта	д. Зуево, ул. Центральная, 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	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
	<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	705,8
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	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
	<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>	
4.1.	теплоснабжение	централизованная
4.2.	водоснабжение	нет
4.3.	водоотведение	нет
4.4.	электроснабжение	централизованная
4.5.	газоснабжение	нет
	<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
	2023-2024 г.г.	-- Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 <sup>0</sup> С
		- 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.		2
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
	<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 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.
	<b>7. Мероприятия технического характера</b>	
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, три стояка по 2м.д 25 мм. на П/П
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	6 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"

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



2025г.