

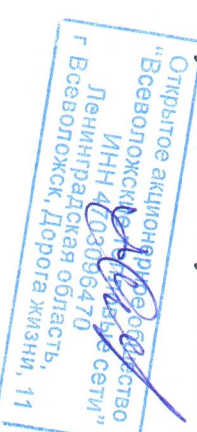
Утверждаю
Председатель Правления ТСЖ "Квант"

Вердеш З.Н.



Согласовано
Руководитель службы инспекции ОАО "ВТ Сети"

Гончаров Е.И.



План-график

подготовки и предъявления к отопительному сезону 2025-2026 гг. индивидуального теплового пункта и внутридомовых систем теплоснабжения МКД, расположенных по адресам: **Всеволожск, ул. Балашова дом 3 корп. 1**, находящиеся в зоне эксплуатационной ответственности Товарищества собственников жилья "Квант"

Технические характеристики инженерного оборудования		
1	Наименование	Примечание
п/п	Описание	
1.1	Материал трубопроводов	ХВС - трубопроводы из оцинкованной стали
		Оцинкованная сталь. При производстве ремонтных работ используются полимерные материалы (армированный стекловолокном полипропилен с характеристиками по давлению PN25) В планах на 2025 год произвести замену стояков в 20-ти квартирах (в каждой квартире по 2 стояка ХВС и по 2 стояка ГВС)
		ГВС - трубопроводы из оцинкованной стали
		Оцинкованная сталь. При производстве ремонтных работ используются полимерные материалы (армированный стекловолокном полипропилен с характеристиками по давлению PN25)
		Отопление - трубопроводы из оцинкованной стали
		Оцинкованная сталь. При производстве ремонтных работ используются полимерные материалы (армированный стекловолокном полипропилен с характеристиками по давлению PN25)
		Пожарный водопровод - трубопроводы из оцинкованной стали окрашенные
		отсутствует
		Ливневая канализация - трубопроводы из оцинкованной стали
		Стальной трубопровод
		Хозяйственно-бытовая канализация - трубопроводы из чугуна
		Трубопровод из чугуна. При производстве ремонтных работ используются полимерные материалы (ПВХ)
		Замечаний нет
1.2	Электрический ввод	Два ввода. 2-я (вторая) категория надёжности

1.3	Наличие прибора учета электроэнергии	Да.	в 2024 году проведена замена всех ОДПУ ЭЭ. Квартирные ИПУ ЭЭ часто выходят из строя, гарантирующий поставщик производит замену в очень длительные сроки. Со стороны гарантирующего поставщика плохо выполняются мероприятия по контрольным осмотрам ИПУ собственников помещений. Гарантирующему поставщику требуется устранить имеющиеся замечания.
1.4	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	отсутствует
1.5	Лифты	2 лифта	Заклнчён договор на периодическое техническое обслуживание. Оборудование устаревшее, в удовлетворительном состоянии, срок эксплуатации продлён на 5 (пять) лет). Не смотря на обслуживание очень часто происходят поломки, и чаще всего по вине самих же проживающих в МКД.
2	Схема подачи ресурса на объект		
п/п	КУ (ресурс)	Описание	Примечание
2.1	теплоснабжение	Открытая система, зависимая схема, двухтрубная. Подача ресурса централизованная от котельной №6, поставщик ОАО "ВТ сети"	Поставщик не соблюдает температурный режим, в этой связи во время отопительного периода возникают жалобы от потребителей. Теплоноситель от поставщика приходит в здание на предельно низких параметрах, в этой связи в некоторых жилых помещениях, находящихся в конечных точках на пути следования теплоносителя по трубам, температура воды не превышает 50 градусов Цельсия, что нарушает нормы ГВС по САНПИН. Связано это тем, что температура теплоносителя в межсезонье не превышает 60 гр.С, и в связи с этим отсутствует возможность предоставления ГВС нормам САНПИНа в точке водоразбора. Необходимо подавать теплоноситель с более высокими параметрами по температуре.
2.2	водоснабжение	Холодное водоснабжение централизованное, I (один) ввод в здание, I (один) водомерный узел. I горячее водоснабжение по открытой зависимой схеме. Подача ресурса централизованная от котельной №6, поставщик ОАО "ВТ сети"	Поставщик не соблюдает температурный режим, в этой связи во время отопительного периода возникают жалобы от потребителей. Теплоноситель от поставщика приходит в здание на предельно низких параметрах, в этой связи в некоторых жилых помещениях, находящихся в конечных точках на пути следования теплоносителя по трубам, температура воды не превышает 50 градусов Цельсия, что нарушает нормы ГВС по САНПИН. Связано это тем, что температура теплоносителя в межсезонье не превышает 60 гр.С, и в связи с этим отсутствует возможность предоставления ГВС нормам САНПИНа в точке водоразбора. Необходимо подавать теплоноситель с более высокими параметрами по температуре.

			Неоднократно за сезон возникают подпоры стоками хозяйственно-бытовой канализации, и по этой причине стоками заполняются подвалы. Устранение последствий подпоров канализации несёт большие экономические затраты для управляющей компании, так как подвалы находятся в её зоне ответственности. В уличной наружной сети хозяйственно-бытовой канализации поставщика существует участок с явным дефектом, из-за которого возникают периодические подпоры, и который необходимо устранить силами поставщика. Поставщику услуг необходимо соблюдать график проведения плановых работ по профилактической промывке наружных сетей канализации. Проблема подпора возникает в основном из-за халатного отношения жильцов к использованию канализационных сетей. В системе хоз.-бытовой канализации смыываются тряпки, памперсы, неразборимые полипропиленовые сафетки, наполнители кошачьих лотков. Именно по этой причине происходит засорение сетей, в том числе и внутридомовых. Так же причиной засорения служит то, что уклоны внутридомовых канализационных лежаков минимальные, и по этой причине так же происходит засоры сетей. В перечень мероприятий подготовки к отопительному сезону заложить работы по перекладке участков лежаков канализации с установкой ревизионных окон и соблюдением уклонов.
2.3	водоотведение	централизованное, поставщик ОАО "ВТ сети"	
2.4	электроснабжение	централизованное, поставщик ООО "РКС Энерго"	ГРЩ здания с устаревшим оборудованием, требуется капитальный ремонт, произвести работы по их модернизации, включая предпроектную, проектную, монтажную, и пусконаладочную работу.
3	Анализ прохождения предельных трех отопительных периодов		
п/п	Сезон	Описание	Примечание
3.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	Замечаний нет
	2023-2024 г.г.	05.10.2023	Замечаний нет
	2024-2025 г.г.	03.10.2024	Замечаний нет
3.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023	Замечаний нет
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	Замечаний нет
	2024-2025 г.г.	нет сведений	нет сведений
4	Технологические нарушения по внешним причинам		
п/п	Сезон	Описание	Примечание

4.1	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		Поставщик не соблюдает температурный режим, в этой связи во время отопительного периода возникают жалобы от потребителей. Необходимо предоставить потребителям в общий доступ температурный график котельной.
		аварийный останов котельных / аварии на магистральных разводящих сетях:	1 раз	
		изменение температуры теплоносителя в магистральных теплосетях:	Средняя величина температуры теплоносителя (параметр Т1) в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля 66,4 гр.С	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Итого средняя величина объёма теплоносителя (параметр М1) в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля 187,48 тонны в сутки	
4.2	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Поставщик не соблюдает температурный режим, в этой связи во время отопительного периода возникают жалобы от потребителей. Необходимо предоставить потребителям в общий доступ температурный график котельной.	
		аварийный останов котельных / аварии на магистральных разводящих сетях:	3 раза	
		изменение температуры теплоносителя в магистральных теплосетях:	Средняя величина температуры теплоносителя (параметр Т1) в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля 67,2 гр.С	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Итого средняя величина объёма теплоносителя (параметр М1) в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля 182,53 тонны в сутки	
4.3	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Поставщик не соблюдает температурный режим, в этой связи во время отопительного периода возникают жалобы от потребителей. Необходимо предоставить потребителям в общий доступ температурный график котельной.	
		аварийный останов котельных / аварии на магистральных разводящих сетях:	3 раза	
		изменение температуры теплоносителя в магистральных теплосетях:	Средняя величина температуры теплоносителя (параметр Т1) в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля 67,4 гр.С	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	Средняя величина объёма теплоносителя (параметр М1) в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля 195,95 тонны в сутки	
5	Технологические нарушения по внутренним причинам			
п/п	Сезон	Описание	Примечание	

5.1	2022-2023 г.г.	инженерные сети	Присутствует явный физический износ трубопроводов систем ХВС и ГВС, возникают сложности проведения ремонта из-за стремительной инфляции и увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:
		качество ремонтных работ	не выявлено
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ХВС/ГВС:	не выявлено
		некорректная работа насосов, теплообменников:	не выявлено
5.2	2023-2024 г.г.	инженерные сети	Присутствует явный физический износ трубопроводов систем ХВС и ГВС, возникают сложности проведения ремонта из-за стремительной инфляции и увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:
		качество ремонтных работ	не выявлено
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ХВС/ГВС:	не выявлено
		некорректная работа насосов, теплообменников:	не выявлено

		инженерные сети	Присутствует явный физический износ трубопроводов систем ХВС и ГВС, возникают сложности проведения ремонта из-за стремительной инфляции и увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт. Система теплоснабжения здания выполнена застройщиком с нарушениями проектной документации. В каждом отапливаемом помещении по проекту перед радиатором должен стоять трёхходовой кран на линии байпаса, позволяющий регулировать температуру с помещением, открывая или закрывая байпасную линию. Фактически указанная регулировочная арматура отсутствует и по этой причине происходит неравномерный прогрев помещений на разных этажах здания. Розлив системы отопления происходит с верхнего технического этажа, поэтому верхние этажи задымляются от жары не имея возможности отрегулировать температуру, а нижние этажи мёрзнут и не в состоянии исправить ситуацию никакими способами. У эксплуатирующей организации также в этом случае отсутствует возможность хоть как то повлиять на сложившуюся ситуацию, кроме как ежегодно закладывать в бюджет средства для проведения ремонтных работ по приведению системы теплоснабжения к проектному состоянию. Трубопроводы системы ХВС (стойки и лежаки) имеют сильный износ и заужение по причине зарастания отложениями железа, вплоть до полного отсутствия прохода для воды. ВЫВОДЫ: УВЕЛИЧИВАТЬ СТАТЬЮ РАСХОДОВ "ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА"! Необходимо ежегодно менять радиаторы отопления в здании и устанавливать регулировочную арматуру для равномерного распределения тепла по этажам. Проводить замену стоек холодного водоснабжения для обеспечения подачи коммунальной услуги населению!
5.3	2024-2025 г.г.		
6		качество ремонтных работ	выявляются методом периодических плановых осмотров
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ХВС/ГВС:	выявляются методом периодических плановых осмотров
		некорректная работа насосов, теплообменников:	замечания отсутствуют, проблем не выявлено
п/п	Сезон	Описание	Схемные условия Примечание

6.1	2022-2023 г.г. -	Отопление с верхней разводкой подающей магистралей /открытая прокладка труб в помещениях / неизолированные стояки / диаметры трубопроводов:	нет данных
		ГВС с нижней разводкой подающих магистралей /открытая прокладка труб в помещениях / неизолированные стояки / диаметры трубопроводов:	нет данных
		отопительные приборы (радиаторы стальные панельные):	нет данных
		одностороннее подключение отопительных приборов:	нет данных
		циркуляционные насосы	нет данных
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет данных
6.2	2023-2024 г.г. -	Отопление с верхней разводкой подающей магистралей /открытая прокладка труб в помещениях / неизолированные стояки / диаметры трубопроводов:	нет данных
		ГВС с нижней разводкой подающих магистралей /открытая прокладка труб в помещениях / неизолированные стояки / диаметры трубопроводов:	нет данных
		отопительные приборы (радиаторы стальные панельные):	нет данных
		одностороннее подключение отопительных приборов:	нет данных
		циркуляционные насосы	нет данных
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет данных

		Отопление с верхней разводкой подающей магистралей /открытая прокладка труб в помещениях / неизолированные стояки / диаметры трубопроводов:	В планы подготовки включить мероприятия по гидропневматической промывке системы теплоснабжения. В рамках договора эксплуатации заложить расходы на проведение плановых периодических осмотров инженерных систем с выявлением и фиксацией мест с признаками нарушений/изменений/переустройств и других выявленных недостатков. В местах верхних точек розлива заменить воздухоотводчики. Заменить и отремонтировать полностью пробковые краны на всех стояках.
		ГВС с нижней разводкой подающих магистралей /открытая прокладка труб в помещениях / неизолированные стояки / диаметры трубопроводов:	В рамках договора эксплуатации заложить расходы на проведение плановых периодических осмотров инженерных систем с выявлением и фиксацией мест с признаками нарушений/изменений/переустройств и других выявленных недостатков. Провести работу с населением о недопущении полного ограничения доступа к инженерным системам трубопроводов, с целью их постоянного контроля и обеспечения доступа для проведения ремонтных работ.
6.3	2024-2025 г.г. -	отопительные приборы (радиаторы стальные панельные):	Естественный износ радиаторов отопления, требует планирование бюджета с условием внесения замены отопительных приборов не менее 40 штук в год, с целью полной их замены в течение 10-ти (десяти) ближайших лет. Альтернатива замены существующих отопительных приборов "Биметаллические радиаторы". Современная альтернатива трёхходовому крану на линии байпаса, это терморегулятор.
		одностороннее подключение отопительных приборов:	замечания отсутствуют, проблем не выявлено
		циркуляционные насосы	В рамках мероприятий подготовки к отопительному периоду необходимо произвести техническое обслуживание с полным разбором и оценкой состояния оборудования. Заложить в бюджет стоимость ТО.
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	Автоматика и устройства погодозависимого оборудования в системе отсутствует. В перспективе необходимо подготовить проект модернизации систем теплоснабжения с внедрением автоматики удалённого регулирования и управления данными системами. Данные меры могут существенно сократить время реагирования при возникновении аварий и минимизировать риски и последствия прорывов трубопроводов.
7		Режимные условия	
п/п	Сезон	Описание	Примечание

7.1	2022-2023 г.г. -	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление/расход/температура теплоносителя	нет данных
7.2	2023-2024 г.г. -	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление/расход/температура теплоносителя	нет данных
7.3	2024-2025 г.г. -	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление/расход/температура теплоносителя	Система теплоснабжения здания зависимая, выполнена по открытой схеме. В здании и в отдельных его помещениях отсутствует регулирующая арматура позволяющая производить настройку параметров теплоносителя относительно температуры наружного воздуха. Не смотря на то, что по проекту в каждом отапливаемом помещении по проекту перед радиатором должен стоять трёхходовой кран на линии байпаса, позволяющий регулировать температуру в помещении, фактически эти регуляторы отсутствуют в системе. Требуется ежегодно закладывать в бюджет статью расходов на замену радиаторов центрального отопления в здании с установкой байпасной линии и терморегуляторов, позволяющих вручную производить настройку температуры радиаторов и тем самым регулировать температуру воздуха в помещении.
8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
п/п	Сезон	Описание	Примечание
8.1	2022-2023 г.г. -	Обращения потребителей	нет данных
8.2	2023-2024 г.г. -	Обращения потребителей	нет данных
8.3	2024-2025 г.г. -	Обращения потребителей	Система теплоснабжения здания зависимая, выполнена по открытой схеме. В здании и в отдельных его помещениях отсутствует регулирующая арматура позволяющая производить настройку параметров теплоносителя относительно температуры наружного воздуха. Не смотря на то, что по проекту в каждом отапливаемом помещении по проекту перед радиатором должен стоять трёхходовой кран на линии байпаса, позволяющий регулировать температуру в помещении, фактически эти регуляторы отсутствуют в системе. Требуется ежегодно закладывать в бюджет статью расходов на замену радиаторов центрального отопления в здании с установкой байпасной линии и терморегуляторов, позволяющих вручную производить настройку температуры радиаторов и тем самым регулировать температуру воздуха в помещении.

Аварийные ситуации общедомового оборудования			
9	Сезон	Описание	Примечание
9.1	2022-2023 г.г. -	протечки запорной арматуры, трубопроводов ГВС/ХВС	нет данных
		протечки запорной арматуры, трубопроводов отопления	нет данных
		Засоры / подпоры системы канализации	нет данных
		протечки запорной арматуры, трубопроводов ГВС/ХВС	нет данных
9.2	2023-2024 г.г. -	протечки запорной арматуры, трубопроводов отопления	нет данных
		Засоры / подпоры системы канализации	нет данных
9.3	2024-2025 г.г. -	протечки запорной арматуры, трубопроводов ГВС/ХВС	Общедомовая система трубопроводов стояков ГВС, выполнена из оцинкованной стали и частично были проведены ремонты трубопровода с применением полимерных труб. Места стыков стального и полимерного трубопроводов, выполненные с применением переходных разъёмных муфт, которые при температурных изменениях начинают массово течь. Данная проблема является следствием неграмотного (некачественного) проведения работ по ремонту трубопровода ГВС в более ранние периоды эксплуатации. С целью исключения подтопления и разгерметизации трубопроводов ГВС, необходимо составить сводную таблицу с указанием мест присутствия разъёмных соединений на стояках ГВС и включить в план работ по полной замене данных стояков от подвала до технического этажа.
		протечки запорной арматуры, трубопроводов отопления	
		Засоры / подпоры системы канализации	
		Засоры / подпоры системы канализации	
10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
п/п	Сезон	Описание	Примечание
10.1	2022-2023 г.г. -	В штатном режиме	нет данных
10.2	2023-2024 г.г. -	В штатном режиме	нет данных

10.3	2024-2025 г.г. - В штатном режиме		В план текущего ремонта требуется складывать расходы на замену радиаторов отопления и приведение системы теплоснабжения в соответствие с проектом. Замену желательно начать с верхних этажей здания, меняя каждый год радиаторы на целом этаже, тем самым в итоге поставить цель заменить радиаторы в течение 10 лет в рамках текущего ремонта. Данная мера позволит в ближайщие пять лет лет добиться равномерного распределения тепла по всем этажам, включая первые. Данные мероприятия можно так же отнести к "мероприятиям по режимной наладке" систем теплоснабжения.
11	Мероприятия организационного характера, выполнение требований, установленных частью 4 статьи 20 Федерального закона о		
№	ответственный	Дата предъявления	Виды проводимых мероприятий
11.1	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	май 2025 г.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду и проведения ремонтных работ требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таковых работ с ЕТО (ТСО)
11.2	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	май 2025 г.	Проведение обучения и проверки знаний в территориальных органах Ростехнадзора ответственного и его заместителя за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;
11.3	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.07.2025	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок
11.4	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Разработка перечня документации для эксплуатируемого объекта
11.5	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.07.2025	Обеспечение проведения обучения, проверка знаний лиц ответственных за обслуживание ТЭУ в т.ч. Знаний норм по охране труда
11.6	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)
11.7	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Организация и проведение периодической проверки узла учёта
11.8	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.07.2025	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)
11.9	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа

11.10	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Установка, пломбировка дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением актов
11.11	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.07.2025	Обеспечение и выполнение требований пожарной безопасности, наличие инструкций
11.12	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятия по их внедрению
11.13	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.07.2025	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)
11.14	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду и предоставление подтверждающих документов и сдача документации с целью получения актов и паспортов готовности зданий к отопительному сезону;
11.15	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Обеспечение наличия плана действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций с применением электронного моделирования аварийных ситуаций
11.16	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	Постоянно	Обеспечение системы мониторинга состояния системы теплоснабжения
11.17	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	Постоянно	Обеспечение механизма оперативно-диспетчерского управления в системе теплоснабжения.
11.18	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.3.14,2.3.15,2.8.1, 3.3.4 - 3.3.8,4.1.1, 5.3.6, 5.3.26, 5.3.31, 5.3.32, 5.3.52, 6.2.16, 6.2.26, 6.2.32, 6.2.48, 6.2.52, 6.2.60, 6.2.62, 8.2.1 - 8.2.5, 8.2.12, 8.2.13,10.1.9,11.1, 11.2, 11.5, 15.1.5 - 15.1.7 "Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок" (далее - Правила №115, и пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением", (далее - ФНП № 536)
11.19	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.04.2025	Договоры, подтверждающие наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной и диспетчерской служб

11.20	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.04.2025	Договоры обслуживания инженерных сетей, в том числе по управлению системой теплоснабжения
11.21	Председатель Правления Вердеш.З.Н.	до 15.04.2025	Наличие положения о диспетчерской службе
11.22	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	До 01.07.2025	Наличие утвержденных в соответствии с Перечнем и требованиями пункта 2.8.4 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктами 278, 363 и 364 Правил промышленной безопасности.
11.23	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	10.05.2025	Копии удостоверений о проверке знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний, предусмотренных пунктами 43 - 45 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденных приказом Минэнерго России от 12 августа 2022 г. № 811 <6>, пунктом 2.3.23 Правил № 115, в случае эксплуатации ОПО - копии удостоверений о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала, или копии протоколов проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей, предусмотренные пунктом 238 Правил промышленной безопасности.
11.24	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	10.05.2025	Копии документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте, в соответствии со статьей 10 Федерального закона о промышленной безопасности.
11.25	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	10.05.2025	Приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не отнесенных к ОПО, определенные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, и (или), в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО, организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, определенные пунктом 228 Правил промышленной безопасности.

11.26	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	01.06.2025	Наличие утвержденных инструкций по охране труда, утвержденный порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам в соответствии с Правилами по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минтруда России от 17 декабря 2020 г. N 924н
11.27	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	Постоянно	Наличие утвержденных в соответствии с пунктом 2.3.48 Правил N 115 и пунктом 236 Правил промышленной безопасности программ противопоаварийных тренировок, журналов, подтверждающих проведение тренировок согласно утвержденной программе противопоаварийных тренировок.
11.28	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	До 01.09.25г.	Наличие утвержденных температурных графиков, гидравлических режимов работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период, разработанных в соответствии с пунктом 6.2.1 Правил N 115, а также эксплуатационных инструкций по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения
11.29	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	До 15.07.25г.	Наличие актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета, содержащие результаты проверки таких приборов и средств измерений
11.30	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	До 20.05.25г.	Разработка в соответствии с пунктом 2.7.10 Правил N 115 нормативно-технического документа об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта, а также акты приемки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из ремонта с приложением дефектных ведомостей (при наличии), протоколов испытаний и наладки, предусмотренные пунктом 2.7.13 Правил N 115
11.31	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	До 15.07.25г.	Наличие паспортов оборудования, работающего под давлением с отметками: 1) о проведенных освидетельствованиях и экспертизах объектов ОПО, в том числе и технического диагностирования (для объектов не ОПО), 2) о проверке плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов

11.32	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	До 31.03.25г. и до 30.09.25г.	Наличие актов комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения, журналов, паспортов зданий и сооружений, определенных перечнем документации эксплуатирующей организации, в которые занесены результаты текущих осмотров в соответствии с пунктом 3.1.3 Правил N 115.
11.33	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	Постоянно	Наличие актов и паспортов дымовых труб, в которых в соответствии с требованиями пункта 3.3.14 Правил N 115 отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, осадкой фундаментом, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, наблюдения за исправностью осветительной арматуры
11.34	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Наличие актов (технических отчетов) о проведении испытаний тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний, утвержденным руководителем (техническим руководителем) организации) на максимальную температуру, о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию, о проведении испытания по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей в сроки, установленные пунктом 6.2.32 Правил N 115.
11.35	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Наличие актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 6.2.16 Правил N 115.
11.36	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Наличие актов о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов, требования к которым установлены пунктами 5.3.37, 6.2.17, 12.18 Правил N 115.
11.37	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Технические отчеты о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, утвержденные режимные карты, требования к которым установлены пунктами 2.5.4, 2.8.1, 5.3.6, 9.3.25, 12.11 Правил № 115.
11.38	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Акт измерений удельного электрического сопротивления трута и потенциалов блуждающих токов в соответствии с требованиями пункта 6.2.43 Правил №115
11.39	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Акт опробования работоспособности оборудования насосных станций, проведение которого установлено требованиями пункта 6.2.48 Правил N 115.

11.40	Ответственный за ТЭУ Матюхин Е.А.	до 15.07.2025	Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 2.7.3 Правил N 115 перечень запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, результаты последней проведенной инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей
12	Мероприятия технического характера		
№	основание	Дата предъявления выполненных работ	Виды проводимых работ
12.1	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г.)	май 2025 г.	В течение двух недель после завершения отопительного сезона, проведение гидравлических испытаний тепловых сетей, оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на прочность и плотность;
12.2		июнь 2025г.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок
12.3		июнь 2025г.	Замена (ремонт) запорной арматуры. Полная замена (ремонт) всех пробковых кранов на стояках системы отопления в кол-ве 80-ти штук.
12.4		июнь 2025г.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления здания. (ГИДРОПНЕВМАТИЧЕСКАЯ)
12.5		июнь 2025г.	Отключение горячего водоснабжения потребителей в связи с планово-профилактическим ремонтом тепловых сетей, котельного оборудования, ТЭУ, и систем трубопроводов ГВС;
12.6		июнь-июль 2025г.	Шуфровки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб. Проведение ремонтных работ на выявленных аварийных участках системы теплопотребления и на оборудовании тепловых энергоустановок (замена участков трубопроводов, задвижек, арматуры, теплоизоляции);
12.7		июнь-июль 2025г.	Ремонт теплоэнергетического оборудования, нуждающегося в восстановлении;
12.8		июнь 2025г.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов ТЭУ и их проверка;
12.9		июнь 2025г.	Опрессовка домовых систем теплопотребления и тепловых энергоустановок в соответствии с нормативно-технической документацией;
12.11		июнь 2025г.	Замена теплоизоляции
12.12		июнь 2025г.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов
12.13		июнь 2025г.	Промывка фильтров грязевиков систем водоснабжения и теплопотребления;

12.14	сентябрь-октябрь 2025г.	Проведение режимной наладки тепло потребляющего оборудования на основании анализа предыдущих отопительных периодов.
13	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания	
№	Дата предъявления выполненных работ	Виды проводимых работ
13.1	август-сентябрь 2025г.	Ремонт (герметизация) монтажных межпанельных швов
13.2	август-сентябрь 2025г.	Замена контурного уплотнителя входных дверей
13.3	август-сентябрь 2025г.	Техническая проверка конструктивных элементов зданий, утепление тепловых контуров зданий с целью избежания и минимизации теплопотерь;
13.4	август-сентябрь 2025г.	Обеспечение освещения помещений подвала (40 ламп) / техэтажа / МОПов
13.5	август-сентябрь 2025г.	Ремонт кровли / утепление подкровельного пространства с прокладкой ветрозащитной и пароизоляционной мембран

параметры объёма теплоносителя (М1) Балашова д.3 к.1 за месяц

Проектные параметры:

значения таблицы - средняя величина (М1) тонн в сутки

месяц/год	2015г.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.
Январь								200,460	192,430	202,970	234,300
Февраль								202,720	193,250	199,790	227,220
Март								205,780	195,650	185,580	194,740
Апрель								197,870	201,920	169,750	190,890
Май											
Июнь											
Июль											
Август											
Сентябрь											
Октябрь							194,640	174,040	148,100	161,310	
Ноябрь							194,930	174,340	176,340	173,590	
Декабрь							204,290	180,750	195,200	189,600	
Итого средняя величина М1 в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля					0	0	0	200,0986	187,4829	182,5329	195,95

среднемесячные параметры температуры теплоносителя (Т1) Балашова д.3 к.1

Проектные параметры:

значения таблицы - средняя величина (Т1) градусов Цельсия в месяц

месяц/год	2015г.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.
Январь								67,600	68,700	75,400	70,400
Февраль								66,000	68,400	73,000	71,600
Март								67,000	69,300	69,600	69,300
Апрель								65,600	65,500	65,700	65,800
Май											
Июнь											

44

Июль																	
Август																	
Сентябрь																	
Октябрь										58,700	61,400	57,600	62,500				
Ноябрь										60,200	62,900	60,800	62,800				
Декабрь										68,300	68,900	68,600	69,300				
Итого средняя величина Т1 в отопительный сезон с 01 октября по 30 апреля											0,0	0,0	0,0	64,8	66,4	67,2	67,4

Данные ежемесячного теплоснабжения (Q Гкал) Балашова д.3 к.1

Проектные параметры:

значения таблицы - теплоснабжения (Q Гкал) в период (месяц)																	
месяц/год	2015г.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.						
Январь								171,920	150,860	183,320	161,370						
Февраль								151,140	149,320	175,300	163,630						
Март								136,610	139,320	141,590	129,130						
Апрель								138,150	138,410	128,760	124,540						
Май																	
Июнь																	
Июль																	
Август																	
Сентябрь																	
Октябрь							109,990	102,880	64,020	69,610							
Ноябрь							126,010	117,110	121,460	115,350							
Декабрь	688,643						147,530	144,220	154,440	136,550							
Итого теплоснабжения (Q Гкал) в период отопительного сезона с 01 октября по 30 апреля											0,000	0,000	0,000	981,350	942,120	968,890	900,180