

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026г.г.

адрес: Новгородская область, г. Старая Русса, ул. Александровская
д.30

1. Общие сведения

1.1. Назначение объекта: многоквартирный жилой дом

1.2. Год постройки 1999

1.3. Характеристика объекта:

этажность 5 подъездов 4

количество квартир 36 (шт.)

количество нежилых помещений 5 -магазины (шт.)

общая полезная площадь объекта 3979,7 (кв. м)

в т.ч. жилая площадь 1750,4 (кв. м)

в т.ч. нежилая площадь 534,9 (кв. м)

1.4. Характеристика инженерного оборудования:

система теплоснабжения – централизованная, материал труб – металлополимер, система
ХВС - центральная

система водоотведения - централизованная

система электроснабжения – имеется

система газоснабжения – сетевой (природный)

система вентиляции – вытяжная естественная через ж/б (кирпичные) шахты

1.5. Источники:

теплоснабжения - ООО ТК «Новгородская».

холодное водоснабжение и водоотведение – ООО Старорусское «ЖКХ»

газоснабжения - Акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород»

энергоснабжения – ТНС энерго Великий Новгород

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
2.1	Начало отопительного сезона/Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	23.09.2022г./15.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	01.10.2023г./18.05.2024г.	
	2024-2025 г.г.	10.10.2024г./	
2.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2022-2023 г.г.	-6 гр.с	
	2023-2024 г.г.	-5гр.с	
	2024-2025 г.г.	-4гр.с	
2.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
2.4	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	- Нет нарушений	
2.5	Схемные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	- Движение теплоносителя с циркуляцией - с нижней разводкой обеих магистралей - ГВС с циркуляцией	
2.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Давление – 3,5 А Расход-72с3/ч Температура теплоносителя- 80гр.	
	2023-2024 г.г.	Давление – 3,5 А Расход-72с3/ч Температура теплоносителя- 80гр	
	2024-2025 г.г.	Давление – 3,5 А Расход-72с3/ч Температура теплоносителя- 80гр.	
2.7	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов т.п.: отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
2.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
3. Мероприятия технического характера*			
3.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: по мере необходимости	
3.2	Осмотр состояния трубопроводов теплопотребления	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (лежаков) 2024г,2025г.(июнь-август).	
3.3	Полная ревизия задвижек, вентиля и кранов со снятием, шабровкой, притиркой, их замена, в случае неисправности.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (лежаков) 2024г,2025г.(июнь-август).	
3.4	Ревизия грязевиков и фильтров, фланцевых соединений.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (лежаков) 2024г,2025г(июнь-август).	
3.5	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (лежаков)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	арматуры, контрольно-измерительных приборов	2024г,2025г.(июнь-август).	
3.6	Проверка целостности и замена при необходимости теплоизоляции	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (лежаков) 2024г,2025г.(июнь-август).	
3.7	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (лежаков) 2024г,2025г.(июнь –август).	
3.8	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения водопроводной водой с воздухом до полного осветления воды	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (лежаков) 2024г,2025г.(август).	
3.9	Проверка работоспособности системы освещения помещений подвала	Срок выполнения: август.	
3.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: согласно графика спец. организации апрель.август.декабрь 2025г.	
3.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: по графику спец. Организации:октябрь 2025г.	
4. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания*			
4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	Срок выполнения: июнь-август	
4.2	Проверка утепления теплых чердаков, плотность закрытия входов на них	Срок выполнения: июль-август	
4.3	Закрытие чердачных, подвальных помещений на замки	Срок выполнения: постоянно закрыты.	
4.4	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	Срок выполнения: август-сентябрь	
4.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Не требуется	
4.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
4.7	Ремонт отмостки	Капитальный ремонт отмостки 2023г.	

Главный инженер

(должность)

Старуковского А.Т.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Н.А. Суров

Председатель ТСЖ «Парус»

(должность)

Молчанов И.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)