

Утверждаю
Заместитель начальника Департамента
жилищно-коммунального хозяйства и экологии
Администрации города Вологды
по жилищному хозяйству

Утверждаю
Председатель правления ТСЖ «Челюскинцев, 32»

04.03.2025 г.

К.В. Гольдберг

**План подготовки к отопительному периоду
на 2025-2026 годы**

многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 32

Пояснительная записка

Здание отдельно стоящее семиэтажное, кирпичное, введено в эксплуатацию в 2010 году.

Имеет свою крышную газовую котельную (лицензия на осуществление эксплуатации производственных взрывопожароопасных объектов № ВП-28-003770).

В составе организации эксплуатируются:

№	Наименование входящего в состав ОПО оборудования	Краткая характеристика опасности	Марка технического устройства, его регистрационный номер (если есть), заводской номер; наименование опасного вещества	Характеристика, ТУ, год изготовления и ввода в эксплуатацию, характеристика и кол-во опасного вещества
1	2	3	4	5
1	Газопровод высокого давления	Использование и транспортирование горючих газов	Природный газ	Длина/диаметр: 17,6м.п./57мм(подземная часть); 2,3 п.м./57мм(надземная часть) Рабочее давление: до 0,6 МПа Год монтажа: 2009 Год ввода в эксплуатацию: 2009
2	Газопровод низкого давления	Использование и транспортирование горючих газов	Природный газ	Длина/диаметр: 20,8 п.м./108мм (подземная часть) 3,6м.п./108мм; 0,1м.п./25мм; 1,5м.п./15мм(надземная часть) 86,4м.п./108мм(настенный газопровод) Рабочее давление: до 0,005 МПа

				Год монтажа: 2009 Год ввода в эксплуатацию: 2009
3	Газораспределительное устройство	Использование и транспортирование горючих газов	Марка ГРПШ -05 -2У1 Зав.№ 00632	Пропускная способность: 300 куб.м./час Рабочее давление: 2,5 КПа Год выпуска: 24.11.2008 Год ввода в эксплуатацию: 2009
4	Горелка газовая	Использование и транспортирование горючих газов	Марка «Weishaupt» WM-G 10/2 –А Зав.№ 5859108, 5859107 Количество 2	Пропускная способность 55-550 кВт Рабочее давление 2,0 кПа Год выпуска: 2008 Год ввода в эксплуатацию: 2009
5	Котел	Использование и транспортирование горючих газов	Марка Vitoplex 100 (Viessmann) Зав.№ 7184513800192108, 7184513800191101 Количество 2	Пропускная способность 550 кВт Рабочее давление 2 кПа Рабочая температура воды: 60-115°C Год выпуска: 2008 Год ввода в эксплуатацию: 2009
6	Регулятор давления	Использование и транспортирование горючих газов	Марка РДНК – 400М – 2 шт.	Пропускная способность вх. - 0,6 МПа – 500 куб.м/ч вх. – 0,1 МПа – 142 куб.м/ч Рабочее давление 3,0 кПа Год ввода в эксплуатацию: 2009
7	Тепловая сеть		Система теплоснабжения закрытая, четырехтрубная.	Диаметр 133 мм (от котельной к тепловому узлу); диаметр 89 мм (в систему отопления) Рабочее давление 5 атм. Температура теплоносителя системы отопления и вентиляции 70-95°C, температура теплоносителя системы горячего водоснабжения 60°C материал трубопроводов системы отопления – металл Год ввода в эксплуатацию: 2009

8	Лифт	Использование ГПМ	Марка 1) ПП-0411Щ	
			2) ПП-0621Щ	Грузоподъемность
			Зав. № 1) 58562	1) 400 кг
			2) 31548	2) 630 кг
			Рег. № 1) 13851	Год выпуска 2008
			2) 13852	Год ввода в эксплуатацию: 2010

Котельная автоматическая с автоматическими (погодозависимыми) регуляторами. Председатель правления ТСЖ «Челюскинцев, 32» в установленные сроки проходит обучение и аттестацию в Ростехнадзоре, о чем имеются подтверждающие документы. Энергообеспечение котельной и теплового пункта осуществляется с отдельного электроцита с двумя вводами и автоматическими двумя электросчетчиками.

Текущее обслуживание котельной, теплового узла и насосной ежемесячно осуществляется специализированной организацией ООО «Вологдасервисгаз+», кроме того ежегодно в летнее время производится расширенное годовое обслуживание. Текущее обслуживание наружных газопроводов и газораспределительного шкафа ежемесячно осуществляется специализированной организацией АО «Газпром газораспределение Вологда», кроме того ежегодно в летнее время производится расширенное годовое обслуживание.

В 2023-24 годах приобретены запасные насосы на котловой контур, на контур отопления, запасная мембрана на расширительный бак 800 литров котлового контура, заменены накопительные бойлеры горячей воды 850л (две шт.) и их обвязка (с задвижками, кранами), заменен электронный блок управления системы химводоподготовки.

Котельная работает в штатном режиме. Аварий в котельной и на тепловых сетях (в том числе внутри здания) на последние три отопительных периода не выявлено.

**План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 годы системы
теплоснабжения
многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 32**

1. Общие сведения

1	Адрес	г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 32
2	Год постройки	2010
3	Общая площадь здания с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками (м.кв.), в т.ч.; жилые помещения нежилые помещения Объем здания (м.куб.)	6240,4 1808,6 3978,7 24867
4	Наличие чердачного помещения	<u>отсутствует</u>

5	Наличие подвала	имеется
6	Наличие теплового пункта	имеется
7	Система отопления	закрытая
8	Схема отопления	четырёхтрубная
9	Материал трубопроводов системы Отопления внутри здания	металлические

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительный периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023г.г.	247
	2023-2024г.г.	243
	2024-2025г.г.	С 28.09.2024
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023г.г.	-15
	2023-2024г.г.	-17
	2024-2025г.г.	-10
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025 гг	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Произвести замену трубопроводов ХВС (ду75), ГВС (ду63), рециркуляционного ГВС (ду 32) и противопожарного (ду75) в подвале здания	Март 2025 г
2	Осмотр и настройка GSM-модема по извещению обслуживающей организации и председателя ТСЖ об ошибках и неисправности оборудования котельной посредством передачи смс сообщений	Май - август 2025г
3	Поверка манометров, термометров, газоанализаторов	Май - август 2025г
4	Поверка измерительного комплекса количества поставленного газа	Май - июнь 2025г

5	Очистка и промывка тепловых сетей	Май - август 2025г
6	Чистка, регулировка и наладка горелок и котлов	Май - август 2025г
7	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность оборудования и тепловых сетей	Июнь 2025г
8	Обучение и проверка знаний руководителя	Сентябрь - октябрь 2025г
9	Получение Акта готовности котельной к отопительному сезону	Август 2025г
10	Проверка условий договора по техническому обслуживанию котельной, теплового пункта, насосной, наружных газопроводов с обслуживающими организациями	Сентябрь 2025г
11	Подготовка организационно – распорядительной документации, утвержденных инструкций, паспортов, программ, журналов	Август-сентябрь 2025г
12	Заключение договоров страхования гражданской ответственности владельца опасного производственного объекта и лифтов на 2026 г.	Декабрь 2025г
13	Заключение договора с аварийно-спасательной службой на 2026г.	Декабрь 2025г

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

Подготовка пакета документов будет выполнена в соответствии с пунктом 10 Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234.

**План
подготовки системы теплоснабжения ТСЖ «Челюскинцев, 32» к отопительному
сезону на 2025-2026 гг.**

№п/п	Наименование мероприятий	Сроки	Ответственные
1	Произвести замену трубопроводов ХВС (ду75), ГВС (ду63), рециркуляционного ГВС (ду 32) и противопожарного (ду75) в подвале здания	Март 2025 г	Председатель правления ТСЖ
2	Осмотр и настройка GSM-модема по извещению обслуживающей организации и председателя ТСЖ об ошибках и неисправности оборудования котельной посредством передачи смс сообщений	Май - август 2025г	Председатель правления ТСЖ
3	Поверка манометров, термометров, газоанализаторов	Май - август 2025г	Председатель правления ТСЖ
4	Поверка измерительного комплекса количества поставленного газа	Май - июнь 2025г	Председатель правления ТСЖ
5	Очистка и промывка тепловых сетей	Май - август 2025г	Председатель правления ТСЖ
6	Чистка, регулировка и наладка горелок и котлов	Май - август 2025г	Председатель правления ТСЖ
7	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность оборудования и тепловых сетей	Июнь 2025г	Председатель правления ТСЖ

8	Обучение и проверка знаний руководителя	Сентябрь - октябрь 2025г	Председатель правления ТСЖ
9	Получение Акта готовности котельной к отопительному сезону	Август 2025г	Председатель правления ТСЖ
10	Проверка условий договора по техническому обслуживанию котельной, теплового пункта, насосной, наружных газопроводов с обслуживающими организациями	Сентябрь 2025г	Председатель правления ТСЖ
11	Подготовка организационно – распорядительной документации, утвержденных инструкций, паспортов, программ, журналов	Август-сентябрь 2025г	Председатель правления ТСЖ
12	Заключение договоров страхования гражданской ответственности владельца опасного производственного объекта и лифтов на 2026 г.	Декабрь 2025г	Председатель правления ТСЖ
13	Заключение договора с аварийно-спасательной службой на 2026г.	Декабрь 2025г	Председатель правления ТСЖ