

СОГЛАСОВАНО

АРТС ООО «Донэнерго Тепловые сети»
Начальник Аксайского района тепловых сетей
А.В. Елисеев
« 202 _ г.



УТВЕРЖДАЮ

Ир. N 0115

ТСЖ «Новатор»
Председатель правления
Антиферова О.Е.
« 24 » 03 2025 г.



ПЛАН

основных мероприятий по подготовке здания и инженерных коммуникаций
к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026гг.

1. Общие сведения

1	Адрес МКД	Ростовская обл., г. Аксай, ул. Садовая, 22/1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Новатор»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1991
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	4147,2
5	Теплоснабжающая организация	АРТС ООО «Донэнерго Тепловые сети»
6	Материал стен МКД	ж/б панели
7	Наличие подвала/техподполья	Техподполье
8	Наличие прибора учета/год поверки	УУТЭ/ 2023
9	Система отопления/схема	Закрытая/двухтрубная
10	Система ГВС/схема	Открытая/двухтрубная
11	Схема централизованного теплоснабжения	Разрабатывается уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с - ПП РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», - положениями ФЗ 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
12	Система газоснабжения	Имеется
13	Система вентиляции	Имеется

2. План мероприятий

3. №	Наименование работ	Сроки выполнения	Исполнитель
4. п/п			
1	Организационные мероприятия		
1.1	Разработка и оформление пакета документов по подготовке МКД к ОЗП 2025-2026гг.	Апрель - Сентябрь 2025 г.	ТСЖ «Новатор»
1.2	Оповещение жителей МКД о сроках проведения ремонтных работ и гидравлических испытаний, временных приостановлениях поставки КУ	Апрель - Сентябрь 2025 г.	ТСЖ «Новатор»
1.3	Координация действий с АРТС ООО «ДТС» и ООО «Релиз-Дон»	Постоянно	ТСЖ «Новатор»
1.4	Согласование плана мероприятий по подготовке МКД к ОЗП 2025-2026гг. с АРТС ООО «ДТС»	До 01.04.2025г.	ТСЖ «Новатор»

1.5	Направление пакета документов по подготовке МКД к ОЗП 2025-2026гг. в Администрацию Аксайского городского поселения	Не позднее 31.08.2025г.	ТСЖ «Новатор»
1.6	Получение паспорта готовности МКД к отопительному сезону 2025-2026 гг.	Не позднее 15.09.2025г.	Администрация Аксайского городского поселения
2	Регламентные и технические мероприятия		
2.1	Конструктивные элементы МКД		
	- Технические (сезонные) осмотры: Фундамент, стены, перекрытия, кровля, фасад, лестницы, внутренняя отделка, оконные и дверные заполнения, техническое подполье, - Устранение выявленных неисправностей	Апрель – сентябрь 2025г.	ТСЖ «Новатор», Подрядные организации
2.2	Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения		
	1. Вентиляционные каналы: - проверка технического состояния, - прочистка	По графику на 2025г. По результатам осмотра	ИП Озеров В.А.
	2. Обслуживание, ремонт: - отопление, - ГВС, - ХВС, - водоотведения - Электроснабжение Гидравлические испытания, промывка системы, ревизия запорной арматуры: - отопление, - ГВС	Апрель – сентябрь 2025г. Май-июль 2025г.	ООО «Релиз-Дон» ИП Швец Р.М.
	3. Газоснабжение: - техническое обслуживание, - текущий ремонт	Май 2025г. По результатам осмотра	ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

Контактные тел.:

8 951 520 62 38 – Анциферова Ольга Евгеньевна (председатель правления)

8 961 311 96 16 – Новичкова Наталья Михайловна (управляющий).

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НОВАТОР» 346723, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, дом 22, корпус 1, tsg.novator@bk.ru	Коды	
	ОГРН	1116189002687
	ИНН	6102039544
	КПП	610201001
	ОКПО	38404504
	ОКВЭД	70.32.1, 70.32.2

ПРИКАЗ о подготовке к ОЗП	Дата составления документа	Номер документа	Место составления документа
	«24» марта 2025 г.	1-25/озп	г. Аксай ул. Садовая, 22/1

«О подготовке здания и инженерных коммуникаций к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 гг.»

В соответствии с требованиями правил подготовки и проведения мероприятий по обеспечению бесперебойной работы объектов в осенне-зимний период и с целью

- обеспечения безопасных и надёжных условий работы объекта в осенне-зимний период.
- для предупреждения аварийных ситуаций, связанных с низкими температурами и неблагоприятными погодными условиями,
- обеспечения своевременной и качественной подготовки здания и инженерных коммуникаций к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 гг.

ПРИКАЗЫВАЮ

1. Утвердить прилагаемый План основных мероприятий по подготовке здания и инженерных коммуникаций МКД по адресу: Ростовская обл., г. Аксай, ул. Садовая, 22/1, к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 гг. (далее - План).
2. Создать комиссию по подготовке к осенне-зимнему периоду в составе:
 - Председатель комиссии:
Анциферова Ольга Евгеньевна – председатель правления ТСЖ «Новатор»
 - Члены комиссии:
Новичкова Наталья Михайловна – управляющий ТСЖ «Новатор»,
Лаврова Ирина Алексеевна – член правления ТСЖ «Новатор»
3. Провести комплексный осмотр состояния всех конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций, включая:
 - Конструктивные элементы: фундамент, стены, перекрытия, кровля, фасад, лестницы, внутренняя отделка, оконные и дверные заполнения (относящиеся к общему имуществу собственников помещений в МКД), техническое подполье.
 - Отопление и горячее водоснабжение.
 - Вентиляционные каналы.
 - Электроснабжение.
 - Водоснабжение и водоотведение.
 - Газоснабжение.
4. Организовать проведение необходимых технических обслуживаний и ремонтных работ по результатам осмотра. Обеспечить подготовку и наладку оборудования для работы в осенне-зимний период.
5. Организовать подготовку персонала к работе в условиях осенне-зимнего периода, включая проведение инструктажей. Обеспечить готовность средств индивидуальной защиты.
6. Провести документирование всех проведенных работ и мероприятий по подготовке к ОЗП. Представить пакет документов о выполнении мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду до 31.08.2025г. в ОМС.
7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания
 Новичкова Н.М.
 Подпись *Novichkova*
 Председатель правления



AnCIFerova
 Анциферова О.Е.