

Согласовано:
Начальник АРТС
ООО «Донэнерго Тепловые сети»



А.В. Елиссев

Утверждено Приказом
от " 16 " марта 2026 г за № 04
ТСЖ «Содружество 18» по адресу:

г. Аксай ул. Вартанова дом 18
председатель правления

Т.З. Бодягина

"23" марта 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду ТСЖ «Содружество 18»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 14.05.2025 г. N 511;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

1. Общие сведения

1.	Полное наименование организации	ТСЖ «Содружество 18»
2.	Фактический адрес учреждения	346720, Ростовская область, Аксайский район, ул. Вартанова, д.18
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1989
4.	Общая площадь здания (м ²)	3866,3 м ²
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Донэнерго Тепловые сети»
6.	Материал стен	Ж/Б панель
7.	Наличие подвала/цокольного этажа	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии	ТВ 7/04.1 З/№ 14-016664
9.	Наличие теплового пункта	1
10.	Система отопления	закрытая
11.	Схема отопления	отсутствует
12.	Система ГВС	имеется
13.	Материал трубопроводов системы отопления	В подвале метал. В кв. пластиковая
14.	Схема центрального теплоснабжения	имеется
15.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	Дни
	2023-2024 гг.	187
	2024-2025 гг.	186
	2025-2026 гг.	184
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2023-2024 гг.	+6,4
	2024-2025 гг.	+5,2
	2025-2026 гг.	+5

3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкал
	2023-2024 гг.	253,739
	2024-2025 гг.	267,371
	2025-2026 гг.	286,69
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	КОЛ-ВО
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	КОЛ-ВО
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	КОЛ-ВО
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	КОЛ-ВО
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	КОЛ-ВО
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
7.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров у отопления	КОЛ-ВО
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1.	Закрытие системы отопления	по 30.04.2026
3.2.	Подготовка системы отопления к отопительному периоду 2026-2027 гг.	по 31.08.2026
3.3.	Выполнение работ по промывке и опрессовке систем отопления.	по 31.08.2026
3.4.	Осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода, тепло потребляющей энергоустановки	по 31.08.2026
3.5.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	по 31.08.2026
3.6.	Получение паспорта готовности к прохождению отопительного периода 2026-2027 гг.	до 01.09.2026

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
4.1.	План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному периоду	не позднее 30.04.2026
4.2.	Акт промывки тепло-потребляющей установки	июль 2026
4.3.	Акт наладки режимов потребления тепловой энергии (в случае отсутствия тепло-потребляющей установки предоставляется пояснительная записка)	июль 2026
4.4.	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры	июль 2026
4.5.	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок». Удостоверение ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	август 2026
4.6.	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок	июль 2026
4.7.	Паспорт индивидуального теплового пункта (в случае отсутствия теплового пункта предоставляется пояснительная записка)	июль 2026
4.8.	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энерго - сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	июль 2026
4.9.	Акт работоспособности приборов учета и автоматических регуляторов (в случае отсутствия автоматических регуляторов предоставляется пояснительная записка)	июль 2026
4.10.	Акт осмотра объектов теплоснабжения и тепло- потребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	июль 2026
4.11.	Акт проверки технической готовности тепло - потребляющей установки объекта к отопительному сезону	июль 2026

4.12.	Договор на поставку тепловой энергии (в случаи заключения прямых договоров между потребителем и теплоснабжающей организацией предоставляется пояснительная записка)	июль 2026
4.13.	Акт сверки расчетов между управляющей организацией и теплоснабжающей организацией	по 15.05.2026
4.14.	Акт периодической проверки готовности к эксплуатации узла коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (в случаи отсутствия приборов учета тепловой энергии предоставляется пояснительная записка)	июль 2026
4.15.	Акт осмотра контрольно-измерительный приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	июль 2026
4.16.	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	июль 2026
4.17.	Акт о проведении проверки дымовых и вентиляционных каналов. Договор обслуживания ВДГО с ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на Дону» в г. Аксай	июль 2026
4.18.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО (для МКД с приставными и крышными котельными)	-
4.19.	Паспорт готовности к отопительному периоду 2026-2027 гг.	до 01.09.2026