

Согласовано:
Начальник АРТС
ООО «Донэнерго Тепловые сети»



Утверждено приказом
от " 23 " марта 2026г № 8
ТСЖ «Квартал»

(наименование управляющей организации)
ул. Садовая 22/3 г. Аксай, Ростовской обл.
(адрес объекта подготовки)

Л.В.Блоха.
(подпись руководителя)



План подготовки к отопительному периоду ТСЖ «Квартал»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 14 мая 2025 г. N 511;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

1. Общие сведения

1.	Полное наименование организации	ТСЖ «Квартал»
2.	Фактический адрес учреждения	346720, Ростовская область, Аксайский район, ул. Садовая 22/3
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию	2001г.
4.	Общая площадь здания (м ²)	11787,5
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Донэнерго Тепловые сети»
6.	Материал стен	Бетонные плиты, кирпичные
7.	Наличие подвала/цокольного этажа	Техническое подполье
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии	ВКТ-7-2шт., ПРЭМ65-2шт., ПРЭМ32, ПРЭМ 20-
9.	Наличие теплового пункта	1
10.	Система отопления	закрытая
11.	Схема отопления	в наличии
12.	Система ГВС	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления	металл
14.	Схема центрального теплоснабжения	в наличии
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.	+ 5,5°С
	2024-2025 гг.	+ 5,1°С
	2025-2026 гг.	+ 4,4°С
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкал
	2023 гг.	840,413
	2024 гг..	881,357
	2025 гг.	853,466
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во

	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	нет
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	нет
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	кол-во
	2023-2024 гг.	Нет данных
	2024-2025 гг.	Нет данных
	2025-2026 гг.	Нет данных
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во
	2023-2024 гг.	Нет данных
	2024-2025 гг.	Нет данных
	2025-2026 гг.	Нет данных
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	кол-во
	2023-2024 гг.	Постоянно, вместо проектных 4,5 атм, 3,9 - 4,1 атм.
	2024-2025 гг.	Постоянно, вместо проектных 4,5 атм, 3,9 - 4,1 атм.
	2025-2026 гг.	Постоянно, вместо проектных 4,5 атм, 3,9 - 4,1 атм.
7.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров отопления	кол-во
	2023-2024 гг.	Нет данных
	2024-2025 гг.	Нет данных
	2025-2026 гг.	Нет данных

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Закрытие системы отопления	до 30.04.2026
3.2	Подготовка системы отопления к отопительному периоду 2026-2027 гг.	до 31.08.2026
3.3	Выполнение работ по промывке и опрессовке систем отопления и ГВС.	до 31.08.2026
3.4	Осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода, тепло потребляющей энергоустановки	до 31.08.2026
3.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	до 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 теплопотребляющей установки	до 31.08.2026
4.3.	Акт наладки режимов потребление тепловой энергии (в случае отсутствия теплопотребляющей установки предоставляется пояснительная записка)	до 31.08.2026
4.4.	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры	по 31.08.2026
4.5.	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок». Удостоверение ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 31.08.2026
4.6.	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок	до 31.08.2026
4.7.	Паспорт индивидуального теплового пункта (в случае отсутствия теплового пункта предоставляется пояснительная записка)	до 31.08.2026
4.8.	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	до 31.08.2026
4.9.	Акт работоспособности приборов учета и автоматических регуляторов (в случае отсутствия автоматических регуляторов предоставляется пояснительная записка)	до 31.08.2026
4.10.	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	до 31.08.2026
4.11.	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону	до 31.08.2026
4.12.	Договор на поставку тепловой энергии (в случае заключения прямых договоров между потребителем и теплоснабжающей организацией предоставляется пояснительная записка)	до 31.08.2026
4.13.	Акт сверки расчетов между управляющей организацией и теплоснабжающей организацией	до 31.08.2026
4.14.	Акт периодической проверки готовности к эксплуатации узла коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (в случае отсутствия приборов учета тепловой энергии предоставляется пояснительная записка)	до 31.08.2026
4.15.	Акт осмотра контрольно-измерительный приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	до 31.08.2026
4.16.	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	до 31.08.2026
4.17.	Акт о проведении проверки дымовых и вентиляционных каналов. Договор обслуживания ВДГО с ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на Дону» в г. Аксай	до 31.08.2026
4.19.	Паспорт готовности к отопительному периоду 2026-2027 гг.	до 31.08.2026