

Приложение №1 к постановлению Администрации  
Аксайского городского поселения от 26.02.2026 № 97

Согласовано:

Начальник АРТС

ООО «Донэнерго Тепловые сети»



Утверждено предс. правления

от "25" "03" 2026г № \_\_\_\_\_

ТСЖ «ИЗУМРУД»

(наименование управляющей организации)

Ростовская обл. г. Аксай ул. Платова д.64

(адрес объекта подготовки)

Иванов Иван Иванович Л.И.

(подпись руководителя)

"25" "03" 2026г

**План по подготовки к отопительному периоду  
ТСЖ «ИЗУМРУД»**

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- Приказа Минэнерго России от 14 мая 2025г. N 511;
- Федерального закона от 27 июля 2010г. N190-ФЗ "О теплоснабжении".

**1.Общесведения**

1.	Полное наименование организации	Товарищество собственников жилья «Изумруд»
2.	Фактический адрес учреждения	346723, Ростовская обл. г. Аксай, ул. Платова д.64
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1996 год
4.	Общая площадь здания (м <sup>2</sup> )	6180 м <sup>2</sup>
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Донэнерго Тепловые Системы»
6.	Материал стен	Бетон
7.	Наличие подвала/цокольного этажа	Имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии	ТВ-7, 15-018678
9.	Наличие теплового пункта	1
10.	Система отопления	Центральная
11.	Схема отопления	Кольцевая или с закольцованными вводами
12.	Система ГВС	Бойлер
13.	Материал трубопроводов системы отопления	Сталь
14.	Схема центрального теплоснабжения	Имеется
15.	Система газоснабжения	Имеется

**2.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

1.	Продолжительность отопительного периода	Дни
	2023-2024гг	179
	2024-2025гг.	185
	2025-2026гг.	182
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2023-2024гг	+6,4
	2024-2025гг	+5,2

*Иванов*

	2025-2026гг.	+5,0
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Г кал
	2023-2024гг	512,89
	2024-2025гг	525,564
	2025-2026гг.	569,649
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
	2025-2026гг.	0
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
	2025-2026гг.	0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	кол-во
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
	2025-2026гг.	0
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
	2025-2026гг.	0
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	кол-во
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
	2025-2026гг.	0
7.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров у отопления	кол-во
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
	2025-2026гг.	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 теплопотребляющей установки	по 31.08.2026
4.3.	Акт наладки режимов потребления тепловой энергии (в случае отсутствия теплопотребляющей установки предоставляется пояснительная записка)	по 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	по 31.08.2026
4.6.	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок	по 31.08.2026
4.7.	Паспорт индивидуального теплового пункта (в случае отсутствия теплового пункта предоставляется пояснительная записка)	по 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	по 31.08.2026
4.9.	Акт работоспособности приборов учета и автоматических регуляторов (в случае отсутствия автоматических регуляторов предоставляется пояснительная записка)	по 31.08.2026
4.10.	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по 31.08.2026
4.11.	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону	по 31.08.2026
4.12.	Договор на поставку тепловой энергии (в случае заключения прямых договоров между потребителем и теплоснабжающей организацией предоставляется пояснительная записка)	по 31.08.2026
4.13.	Акт сверки расчетов между управляющей организацией и теплоснабжающей организацией	по 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)	по 31.08.2026
4.15.	Акт осмотра контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	по 31.08.2026
4.16.	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	по 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	по 31.08.2026
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)	по 31.08.2026
4.19.	Паспорт готовности к отопительному периоду 2026-2027 гг.	по 31.08.2026