

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

АРТС ООО «Донэнерго Тепловые сети»

ТСЖ «Ника»

Начальник Аксайского района тепловых сетей

Председатель правления

А.В. Елисеев

Хорошилова Н.В.

(подпись)

(подпись)

« \_\_\_ » 202\_\_ г.

« 25 » 03 202\_\_6\_ г.

## План подготовки к отопительному периоду

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 511;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"

### 1. Общие сведения

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Полное наименование организации          | Товарищество собственников жилья «Ника»   |
| 2  | Фактический адрес объекта                | Ростовская обл., г. Аксай, ул. Садовая, 20/1  |
| 3  | Год постройки / ввода в эксплуатацию     | 1986  |
| 4  | Общая площадь здания, м.кв.              | 3998,6  |
| 5  | Теплоснабжающая организация              | АРТС ООО «Донэнерго Тепловые сети»  |
| 6  | Материал стен                            | ж/б панели  |
| 7  | Наличие подвала/цокольного этажа         | Техподполье   |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии   | имеется   |
| 9  | Наличие теплового пункта                 | имеется   |
| 10 | Система отопления                        | закрытая  |
| 11 | Схема отопления                          | двухтрубная   |
| 12 | Система ГВС                              | открытая/двухтрубная  |
| 13 | Материал трубопроводов системы отопления | полипропилен  |
| 14 | Схема центрального 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» |
| 15 | Система газоснабжения                    | имеется   |

### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

|   |   |         |
|---|---|---------|
| 1 | Продолжительность отопительного периода   | дни     |
|   | 2022-2023   | 187     |
|   | 2023-2024   | 186     |
|   | 2024-2025   | 184     |
| 2 | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода                           | °С      |
|   | 2022-2023   | +5,5    |
|   | 2023-2024   | +6,4    |
|   | 2024-2025   | +5,2    |
| 3 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета) | Гкал    |
|   | 2022-2023   | 299,416 |
|   | 2023-2024   | 255,683 |
|   | 2024-2025   | 344,739 |
| 4 | Случаи размораживания внутренней системы отопления                                    | кол-во  |
|   | 2022-2023   | 0       |
|   | 2023-2024   | 0       |
|   | 2024-2025   | 0       |
| 5 | Случаи аварий / дефектов внутренней системы отопления                                 | кол-во  |
|   | 2022-2023   | 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 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 |