

Согласовано:

Утверждено _____

Директор ООО «РГБ»

от " _____ " _____ 2026г № _____



Быкадоров Н.Н.

ООО «ДонУК»
(наименование управляющей организации)

Ростовская область, Аксайский район,
городское поселение Аксайское, г. Аксай, ул.
Княжеская, 1, корпус 1



Пашинин И.А.

" 01 " _____ 2026г

План по подготовки к отопительному периоду ООО «ДонУК»

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	ООО «ДонУК»
2.	Фактический адрес учреждения	344018, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, д. 128, офис 10
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию	2025/2026
4.	Общая площадь здания (м ²)	21904.9
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «РГБ»
6.	Материал стен	железобетонные, блоки бетонные стеновые, панели НВФ
7.	Наличие подвала/цокольного этажа	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии	ТВ7 Заводской номер: 24-210533
9.	Наличие теплового пункта	1
10.	Система отопления	закрытая
11.	Схема отопления	имеется
12.	Система ГВС	закрытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления	металл
14.	Схема центрального теплоснабжения	имеется
15.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	Дни
	2025-2026 гг.	184
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2025-2026 гг.	+7,1
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкал
	2025-2026 гг.	не потреблялась

4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения 2025-2026 гг.	КОЛ-ВО 0
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения 2025-2026 гг.	КОЛ-ВО 0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя 2025-2026 гг.	КОЛ-ВО 0
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии 2025-2026 гг.	КОЛ-ВО 0
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя 2025-2026 гг.	КОЛ-ВО 0
7.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров у отопления 2025-2026 гг.	КОЛ-ВО 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	по 31.08.2026

	ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	
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	ВДГО отсутствует
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