

Согласовано:
Начальник АРТС
ООО «Донэнерго Тепловые сети»



Утверждено _____

от " " 2026г № _____

ТСЖ «Заря»
(наименование управляющей организации)

г. Аксай, пр. Ленина, 18
(адрес объекта подготовки)

(подпись руководителя)

" " 2026г



План подготовки к отопительному периоду ТСЖ «Заря»

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 «Заря»
2.	Фактический адрес учреждения	346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр. Ленина, д. 18
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1985
4.	Общая площадь здания (м ²)	4805,1 (5207,54)
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Донэнерго Тепловые сети»
6.	Материал стен	кирпичные
7.	Наличие подвала/цокольного этажа	подвал
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии	ВКТ-9 № 003783
9.	Наличие теплового пункта	1
10.	Система отопления	закрытая
11.	Схема отопления	есть
12.	Система ГВС	отсутствует
13.	Материал трубопроводов системы отопления	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.	176
	2024-2025 гг.	184
	2025-2026 гг.	181
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2023-2024 гг.	+6,4
	2024-2025 гг.	+5,2
	2025-2026 гг.	+5,0
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкал

	2023-2024 гг.	490
	2024-2025 гг.	599
	2025-2026 гг.	440
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 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.	Договор 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	по 31.08.2026

	отсутствия приборов учета тепловой энергии предоставляется пояснительная записка)	
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.	Паспорт готовности к отопительному периоду 2026-2027 гг.	по 31.08.2026