

Согласовано:
Начальник АРТС
ООО «Донэнерго Тепловые сети»



Утверждено Приказом по предприятию

от "30" марта 2026г №13

ТСЖ «Каскад»

(наименование управляющей организации)



/Варич О.О./

2026г

План подготовки к отопительному периоду ТСЖ «Каскад»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024г. N 2234;
- приказа Минэнерго России от 14.05.2025г. N 511;
- Федерального закона от 27 июля 2010г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

1. Общие сведения

1.	Полное наименование организации	ТСЖ «Каскад»
2.	Фактический адрес учреждения	346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Платова, д. 83/1
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1996/1999
4.	Общая площадь здания (м ²)	10.040,92
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Донэнерго Тепловые сети»
6.	Материал стен	кирпичные
7.	Наличие подвала/цокольного этажа	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии	ТВ7 №16-036215 (5эт.зд.) ТВ7 №16-030798 (9эт.зд. 1,2с.) ТВ7 №16-036238 (9эт.зд. 3с.)
9.	Наличие теплового пункта	3
10.	Система отопления	закрытая
11.	Схема отопления	отсутствует
12.	Система ГВС	Двухтрубная – 5эт.зд. Однотрубная – 9эт.зд. (1,2;3сек.)
13.	Материал трубопроводов системы отопления	металл
14.	Схема центрального теплоснабжения	имеется
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.	+4,9
	2024-2025 гг.	+3,3

	2025-2026 гг.	+4,1
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкал
	2023-2024 гг.	1.362,902
	2024-2025 гг.	1.407,413
	2025-2026 гг.	1.424,198
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 (час)
	2023-2024 гг.	173 -24.10.23г 10ч-13ч -26.10.23г 08ч-23ч -27.10.23г 00ч-08ч -08.11.23г 12ч-20ч -09.11.23г 22ч-23ч -10.11.23г 00ч-23ч -11.11.23г 00ч-18ч -04.12.23г 08ч-13ч -11.12.23г 09ч-13ч -12.12.23г 12ч-23ч -13.12.23г 00ч-23ч -15.12.23г 05ч-23ч -16.12.23г 00ч-09ч -18.02.24г 20ч-00ч -11.03.24г 09ч-13ч -27.03.24г 09ч-12ч
	2024-2025 гг.	18 -13.11.24г 08ч-17ч -10.12.24г 09ч-16ч
	2025-2026 гг.	2 -22.10.25г 08ч-09ч
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во (час)
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	430 16.01.26г 00ч-23ч 17.01.26г 00ч-23ч 18.01.26г 00ч-23ч 19.01.26г 00ч-23ч 20.01.26г 00ч-23ч 21.01.26г 00ч-12ч

		22.01.26г 00ч-16ч 22.01.26г 22ч-23ч 23.01.26г 18ч-23ч 24.01.26г 00ч-23ч 25.01.26г 00ч-23ч 26.01.26г 00ч-23ч 27.01.26г 00ч-23ч 28.01.26г 00ч-04ч 01.02.26г 15ч-23ч 02.02.26г 00ч-23ч 03.02.26г 00ч-23ч 04.02.26г 00ч-23ч 05.02.26г 00ч-23ч 06.02.26г 00ч-12ч 09.02.26г 08ч-23ч 10.02.26г 00ч-23ч 11.02.26г 00ч-13ч
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 потребление тепловой энергии (в случаи отсутствия теплотребляющей 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 случаи 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 случаи отсутствия автоматических регуляторов предоставляется пояснительная записка)	по 31.08.2026
4.10.	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по 31.08.2026
4.11.	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному сезону	по 31.08.2026
4.12.	Договор на поставку тепловой энергии (в случаи 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 случаи 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