

Согласовано:
Начальник АРТС
ООО «Донэнерго Тепловые сети»

А.В. Елисеев

" "



Утверждено Приказом
от " 14 " апреля 2026 г за № 03
ТСЖ «Садовая 10А» по адресу:

г. Аксай ул. Садовая дом 10
председатель правления

Л.С. Шахова

"14" апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду ТСЖ «Садовая 10 А»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

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

1. Общие сведения

1.	Полное наименование организации	ТСЖ «Садовая 10А»
2.	Фактический адрес учреждения	346720, Ростовская область, Аксайский район, ул. Садовая, д.10 А
3.	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1983
4.	Общая площадь здания (м ²)	6607,4 м ²
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Донэнерго Тепловые сети»
6.	Материал стен	Ж/Б
7.	Наличие подвала/цокольного этажа	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется
9.	Наличие теплового пункта	1
10.	Система отопления	закрытая
11.	Схема отопления	отсутствует
12.	Система ГВС	имеется
13.	Материал трубопроводов системы отопления	В подвале метал. В кв. 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.	187
	2024-2025 гг.	186
	2025-2026 гг.	184
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2023-2024 гг.	+6,4
	2024-2025 гг.	+5,2
	2025-2026 гг.	+5
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал

	<i>(при наличии прибора учета)</i>	
	2023-2024 гг.	386,75
	2024-2025 гг.	392,34
	2025-2026 гг.	398,24
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 тепло-потребляющей установки	август 2026
4.3.	Акт наладки режимов потребления тепловой энергии (в случае отсутствия тепло-потребляющей установки предоставляется пояснительная записка)	август 2026
4.4.	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры	август 2026
4.5.	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок». Удостоверение ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	август 2026
4.6.	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок	август 2026
4.7.	Паспорт индивидуального теплового пункта (в случае отсутствия теплового пункта предоставляется пояснительная записка)	август 2026
4.8.	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энерго - сервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	август 2026
4.9.	Акт работоспособности приборов учета и автоматических регуляторов (в случае отсутствия автоматических регуляторов предоставляется пояснительная записка)	август 2026
4.10.	Акт осмотра объектов теплоснабжения и тепло- потребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	август 2026
4.11.	Акт проверки технической готовности тепло - потребляющей установки объекта к отопительному сезону	август 2026
4.12.	Договор на поставку тепловой энергии (в случае заключения прямых договоров между потребителем и теплоснабжающей	август 2026

	организацией предоставляется пояснительная записка)	
4.13.	Акт сверки расчетов между управляющей организацией и теплоснабжающей организацией	по 15.05.2026
4.14.	Акт периодической проверки готовности к эксплуатации узла коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (в случае отсутствия приборов учета тепловой энергии предоставляется пояснительная записка)	август 2026
4.15.	Акт осмотра контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	август 2026
4.16.	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	август 2026
4.17.	Акт о проведении проверки дымовых и вентиляционных каналов. Договор обслуживания ВДГО с ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на Дону» в г. Аксай	август 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)	-
4.19.	Паспорт готовности к отопительному периоду 2026-2027 гг.	до 01.09.2026