

Согласовано:  
Начальник АРТС  
ООО «Донэнерго Тепловые сети»



"23" 04 2026г

Утверждено Приказом

от "08" апреля 2026г № 03

ООО «Коммунальное обслуживание»  
(наименование управляющей организации)

г. Аксай, ул. Дзержинского, д. 1а  
(адрес объекта подготовки)

Новиков С.А.  
(подпись руководителя)

"23" 04 2026г

### 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 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 «Коммунальное обслуживание»  |
| 2.  | Фактический адрес учреждения             | 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дзержинского, д. 1а |
| 3.  | Год постройки/ввод в эксплуатацию        | 1979/1979  |
| 4.  | Общая площадь здания (м <sup>2</sup> )   | 5907,75  |
| 5.  | Теплоснабжающая организация              | ООО «Донэнерго Тепловые сети»  |
| 6.  | Материал стен                            | кирпичные  |
| 7.  | Наличие подвала/цокольного этажа         | Подвал   |
| 8.  | Наличие прибора учета тепловой энергии   | 64163; 212098; 218482; 33449 г/х   |
| 9.  | Наличие теплового пункта                 | 1  |
| 10. | Система отопления                        | закрытая   |
| 11. | Схема отопления                          | имеется  |
| 12. | Система ГВС                              | отсутствует  |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления | стальная   |
| 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.   | +5,0    |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета) | Гкал    |
|    | 2023-2024 гг.   | 529,584 |

|      |  |         |
|------|--|---------|
|      | 2024-2025 гг.  | 580,998 |
|      | 2025-2026 гг.  | 544,031 |
| 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 потребление 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 |