

Согласовано:
Начальник АРТС
ООО «Донэнерго Тепловые сети»



Утверждено Приказом

от "08" апреля 2026г № 04

ООО «ЭРИД»
(наименование управляющей организации)

г. Аксай, пр-т Ленина, д.31
(адрес объекта подготовки)

Сюткина Е.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 «Эксплуатация и ремонт домов» |
| 2. | Фактический адрес учреждения | 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-т Ленина, д.31 |
| 3. | Год постройки/ввод в эксплуатацию | 1973/1973 |
| 4. | Общая площадь здания (м ²) | 5840,9 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | ООО «Донэнерго Тепловые сети» |
| 6. | Материал стен | кирпичные |
| 7. | Наличие подвала/цокольного этажа | подвал |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии | 68804; 15342733; 007352; 678611; 679072; 3112 г/х; 852; 42218170716028607; 42218170816036255 |
| 9. | Наличие теплового пункта | 1 |
| 10. | Система отопления | закрытая |
| 11. | Схема отопления | имеется |
| 12. | Система ГВС | имеется |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления | пластик |
| 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 | Гкал |

| | | |
|------|--|---------|
| | (при наличии прибора учета) | |
| | 2023-2024 гг. | 473,274 |
| | 2024-2025 гг. | 443,904 |
| | 2025-2026 гг. | 467,64 |
| 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 |