

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО УК «Мой Туапсе»  
Л.Г. Воронина

Председатель ТСЖ «Солидарность»  
В.М. Репин



## План подготовки к отопительному сезону 2026-2027гг.

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"

### 1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Калараша, д. 46
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Солидарность» по договору оказания услуг № 46 с ООО УК «Мой Туапсе»
3	Год постройки	2004
4	Общая площадь здания, кв.м	9009 м2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго Краснодар»
6	Материал стен здания	Бетонные монолитные
7	Наличие подвала, подполья	имеется
8	Наличие чердака	имеется
9	Граница эксплуатационной ответственности с РСО	Внешняя стена дома
10	Граница эксплуатационной ответственности с собственниками	Внешняя стена дома
11	Наличие в подвале транзитных коммуникаций	отсутствует
12	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Имеется
13	Наличие элеватора/ теплового пункта	Имеется элеватор
14	Система отопления МКД	закрытая
15	Схема отопления	двухтрубная
16	Наличие в системе отопления вспомогательного оборудования	отсутствует
17	Система ГВС в МКД	Имеется
18	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
19	Схема теплового узла	Имеется
20	Система газоснабжения в МКД	Имеется

### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1	Продолжительность отопительного периода	дни	
	2023-2024	166	
	2024-2025	166	
	2025-2026	166	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С	
	2023-2024	10,3	
	2024-2025	8,4	
	2025-2026	9,9	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета) *	Гкал	
	2023-2024		
	2024-2025		
	2025-2026		
4	Случаи размораживания внутренней системы отопления	кол-во	
	2023-2024	-	
	2024-2025	-	
	2025-2026	-	

6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	кол-во	
	2023-2024	-	
	2024-2025	-	
	2025-2026	-	
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во	
	2023-2024	-	
	2024-2025	-	
	2025-2026	-	
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	кол-во	
	2023-2024	-	
	2024-2025	-	
	2025-2026	-	
7	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	кол-во	
	2023-2024	-	
	2024-2025	-	
	2025-2026	-	

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятий	Срок выполнения	Примечание
1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки	По графику не позднее 01.08.2026г	Приказ 2234 п.11.5.1.
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	По графику не позднее 01.08.2026г	Приказ 2234 п.11.5.2.
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	По графику не позднее 01.07.2026г	Приказ 2234 п.11.5.3.
4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами		Приказ 2234 п.11.5.4.
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11	По графику не позднее 01.08.2026г	Приказ 2234 п.11.5.5.



	Правил)		
6	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (при наличии)	По графику не позднее 01.08.2026г	Приказ 2234 п.11.5.8.
7	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	По графику не позднее 01.08.2026г	Приказ 2234 п.11.5.9.
8	Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	По графику не позднее 01.08.2026г	Приказ 2234 п.11.5.11.
9	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	-	Приказ 2234 п.11.5.12.
10	Сверка расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	По графику не позднее 01.08.2026г	Приказ 2234 п.11.5.13.
11	Периодическая проверка узла учета, составление актов разграничения балансовой принадлежности.	По графику не позднее 01.09.2026г	Приказ 2234 п.11.5.14.
12	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	По графику не позднее 01.09.2026г	Приказ 2234 п.11.5.15.
13	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	По графику не позднее 01.09.2026г	Приказ 2234 п.11.5.16.

#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№	Перечень документов	Срок выполнения	Примечание
1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации (ЕТО), в зону деятельности которой входит система теплоснабжения	По графику не позднее 01.09.2026г	
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	По графику не позднее 01.09.2026г	
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	По графику не позднее 01.09.2026г	
4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	По графику не позднее 01.09.2026г	
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за	По графику не позднее 01.09.2026г	



	осуществление производственного контроля		
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	По графику не позднее 01.09.2026г	
7	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	По графику не позднее 01.09.2026г	
8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	По графику не позднее 01.09.2026г	
9	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления, и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	По графику не позднее 01.09.2026г	
10	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	По графику не позднее 01.09.2026г	
11	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	По графику не позднее 01.09.2026г	
12	Акты периодическая проверки узла учета,	По графику не позднее 01.09.2026г	
13	Акты разграничения балансовой принадлежности.	По графику не позднее 01.09.2026г	
14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	По графику не позднее 01.09.2026г	
15	Акты выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	По графику не позднее 01.09.2026г	
16	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выполненных замечаний	По графику не позднее 01.09.2026г	

Составил Сергей Л.Р.

« 13 » 04 2026г