

Приказ № 4

по товариществу собственников жилья «Гагарина,85»

28.04.2026

г. Саранск

В связи с подготовкой к отопительному периоду 2026-2027 годов приказываю:

- 1 Утвердить План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов и довести содержание Плана и Приказа до исполнителя подготовительных мероприятий Котова В.И.
- 2 Назначить ответственным за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок сантехника Котова В.И.

Председатель ТСЖ «Гагарина, 85»

Прозорова Прозорова Н.П.

Ознакомлен:



Котов В.И.

План подготовки ТСЖ «Гагарина,85» к отопительному периоду 2026-2027 годов.

Тепловой потребитель: МКД по адресу – УР, г. Саранул, ул. Гагарина, д. 85

1. Общие сведения

1	Адрес учреждения	427967, Удмуртия, г. Саранул, ул. Гагарина, д. 85
2	Год постройки	1976
3	Общая площадь здания (м.кв.)	4120,5
4	Объем здания (куб. метр.)	10301,25
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Саранултеплоэнерго»
6	Наличие подвала	да
7	Наличие теплового пункта	имеется
8	Система отопления	закрывага
9	Схема отопления	двухтрубная
10	Система ГВС	нет
11	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

2. Анализ прохождения отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2023-2024	241
	2024-2025	223
	2025-2026	226
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	С
	2023-2024	-18
	2024-2025	-15
	2025-2026	-14
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2023-2024	555
	2024-2025	545
	2025-2026	540
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	Кол-во
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних	Кол-во

	систем теплоснабжения	
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Кол-во
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	Кол-во
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	Кол-во
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
7	Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	Кол-во
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№	Перечень документов	срок
1	План мероприятий по подготовке МКД к отопительному периоду	апрель
2	Договор с теплоснабжающей организацией ООО «Сарапултеплоэнерго»	апрель
3	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок»	апрель
4	Должностная инструкция на ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	апрель
5	Удостоверение о проверке знаний	сентябрь
6	Акты готовности к отопительному периоду	июль
7	Договор на обслуживание системы отопления и узла учёта	январь
8	Копия паспорта теплосчётчика с датой поверки	апрель

4. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№ п/п	Требование Правил обеспечения готовности к отопительному периоду	Организационные и технические мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Отметка о выполнении
1	П.11.5.1 Правил 2234	Промывка внутренней системы отопления.	Не позднее 10.08.2026	
2	П.11.5.2 Правил 2234	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Не позднее 10.08.2026	
3	П.11.5.3 Правил 2234	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования. Обеспечить работоспособность, плотность (герметичность) сальниковых уплотнений, теплоизоляцию в соответствии с проектными решениями, проверить сохранность пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	Не позднее 10.08.2026	
4	П.11.5.5 Правил 2234	Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания (в т. ч. <i>гидравлические испытания узла учёта тепла, гидравлические испытания внутренней системы отопления</i>))	Не позднее 10.08.2026	
5	П.11.5.9 Правил 2234	Подготовить выписку из утвержденного штатного расписания, подтверждающую наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб <i>(или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты).</i>	Не позднее 10.08.2026	
6	П.11.5.10 Правил 2234	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов	Не позднее 10.08.2026	

		температуры, и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.		
7	П.11.5.11 Правил 2234	Осмотр 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.	Не позднее 10.08.2026	
8	П.11.5.12 Правил 2234	Подготовить копии заключенных договоров теплоснабжения	Не позднее 10.08.2026	
9	П.11.5.13 Правил 2234	Получить акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию, теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки <i>(документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности).</i>	Не позднее 10.08.2026	
10	П.11.5.14 Правил 2234	Проверка узлов учета, оформить акт разграничения балансовой принадлежности.	Не позднее 10.08.2026	
11	П.11.5.15 Правил 2234	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.	Не позднее 10.08.2026	
12	П.11.5.16 Правил 2234	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания. (в т.ч. <i>Восстановить остекление оконных проемов лестничных клеток; Выполнить утепление окон и дверей, пружин в дверях и т.д...</i>)	Не позднее 10.08.2026	
13	П.11.5.18 Правил 2234	Обследовать дымовые и вентиляционные каналы МКД, техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Не позднее 10.08.2026	
14	П.11.5.19 и Приложение к Правил 2234	Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	Не позднее 10.08.2026	
15	П.4 Правил 2234	Устранить проблемы, выявленные по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	Не позднее 10.08.2026	

16	Приложение 4 к Порядку проведения оценки готовности к отозительному периоду	Заполнить оценочные листы, предоставить его в комиссию по оценке обеспечения готовности к отозительному периоду органа местного самоуправления	Не позднее 10.08.2025	
----	---	--	-----------------------	--

План составлен :

Председатель ТСЖ Гагарина,85

Прозорова / Прозорова Н.П. / 14.04.2026



План согласован:

Представитель ЕТО

В.А.Белая / Т.А.Т. / 2026 г.