

**Товарищество собственников жилья**

**«Дубровская,15»**

427964,г.сарapul,ул.Дубровская.15 ИНН1827017394 КПП 183801001

---

---

№ \_\_\_\_\_

*1*

28 апреля 2026г.

**Приказ**

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону (приказ Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024) и безопасной эксплуатации тепловых установок в соответствии с требованиями п.2.2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго от 14 мая 2025г. №511.

Приказываю:

1. Утвердить и принять план подготовки к отопительному периоду 2026г.-2027г. ( Приложение к настоящему приказу).
2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель правления  
ТСЖ « дубровская.15»

*Соколов*

---

А.Д. Соколов

Утверждено  
 Приказом №2 от 28.04.2026 года  
 Председатель Правления  
 ТСЖ «Дубровская,15»



Согласовано  
 Представитель теплоснабжающей  
 организации  
 ООО «Сарапултеплоэнерго»

*В.А. Белов*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.  
 МКД по адресу г. Сарапул, ул. Дубровская, дом 15**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие данные объекта МКД</b>			
1.1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Сарапул, ул. Дубровская, 15	
1.2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ	
1.3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2001	
1.4	Площадь помещений в МКД, кв.м.	7000,00	
1.5	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Сарапултеплоэнерго»	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен МКД	Кирпич	
1.9	Наличие подвала в МКД	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака МКД	Чердак не имеется	
1.11	Количество жилых помещений	150	
1.12	Количество нежилых помещений	нет	
1.13	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7000,00	
1.14	Общая площадь жилых помещений	7000,00	
1.15	Общая площадь нежилых помещений	нет	
1.16	Отапливаемый объем	7000,00	
<b>2. Инженерные системы и оборудование МКД</b>			
2.1	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется	
2.2	Наличие теплового пункта в МКД	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения МКД	закрытая (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления МКД	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
	Материал трубопроводов	Центральный ввод — сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	системы отопления в МКД	Разводящий контур- сталь Стояки в квартиры — сталь	
2.6	Система ГВС в МКД	Закрытая	
2.7	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	По подвалу
2.8	Материал трубопроводов системы ГВС в МКД	полимер	
2.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
2.10	Водомерный узел	Имеется	
2.11	Материал трубопроводов	Полимер	
2.12	Электрический ввод	Имеется, 2 (наличие, количество)	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
2.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 (наличие, количество)	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса в МКД</b>			
3.1	теплоснабжение	Централизованная	
3.2	водоснабжение	Централизованная	
3.3	водоотведение	Централизованная	
3.4	электроснабжение	Централизованная	
3.5	газоснабжение	Централизованная	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	02.10.2021	
	2022-2023 г.г.	17.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.10.2023	
	2024-2025 г.г.	03.10.2024	
	2025-2026 г.г.	22.09.2025	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.2022	
	2022-2023 г.г.	26.04.2023	
	2023-2024 г.г.	22.05.2024	
	2024-2025 г.г.	-	
4.3	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2021-2022 г.г.	228	
	2022-2023 г.г.	222	
	2023-2024 г.г.	221	
	2024-2025 г.г.	208	
	2025-2026 г.г.	-	
4.4	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С		
	2021-2022 г.г.	-20	
	2022-2023 г.г.	-18	
	2023-2024 г.г.	-20	
	2024-2025 г.г.	-16	
	2025-2026 г.г.	--	
4.5	Объем потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода <b>по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета</b>		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	703,23	Согласовано с ОООСарапултеплоэнерго
	2022-2023 г.г.	671,72	Согласовано с ОООСарапултеплоэнерго
	2023-2024 г.г.	732,89	Согласовано с ОООСарапултеплоэнерго
	2024-2025 г.г.	635,69	Согласовано с ОООСарапултеплоэнерго
	2025-2026	1031,13	
4.6	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
4.7	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
4.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
4.8.1	Случаи перерывов в постановке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
4.8.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
4.8.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
4.9	Количество обращений/жалоб на снижение качества/параметров услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
4.10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
4.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>5. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону</b>			
5.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с мая по июнь 2026г.	По окончании отопительного сезона
5.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая по июнь 2026г.	Согласовано с ОООСарапултеплоэнерго
5.3	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
5.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
5.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня по август 2026г.	
5.6	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня по август 2026г.	
5.7	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2026г.	ПТЭТЭ (Приказ № 511 от 14.05.2025)
5.8	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	Срок выполнения: Сентябрь-октябрь 2026 г.	
5.9	Подготовка пакета документов для получения паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 г.г.	До 31.08.2026	
<b>6. Мероприятия технического характера по подготовке к отопительному сезону</b>			
6.1	Ревизия и ремонт запорной арматуры внутренней системы отопления	Срок выполнения: Май - август 2026г.	ИП Сулейманов Р.Р.
6.2	Замена запорной арматуры	Не требуется	
6.3	Замена теплоизоляции	Имеется	
6.4	Промывка системы отопления гидравлическим способом	Срок выполнения: Июнь - июль 2025г.	ПТЭТЭ (Приказ № 511 от 14.05.2025)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Испытание на прочность и плотность системы отопления	Срок выполнения: Июнь - июль 2025г.	
6.6	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: Июнь - июль 2025г.	ПТЭТЭ (Приказ № 511 от 14.05.2025)
6.7	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Ревизия запорной арматуры и промывка системы горячей воды	Срок выполнения : Июнь – июль 2026 г.	ПТЭТЭ (Приказ № 511 от 14.05.2025)
6.10	Замена и ремонт кранов , поврежденных участков систем теплоснабжения и горячей воды, выявленных при опрессовке	Срок выполнения : Июнь – июль 2026г.	
6.11	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется, меняется в течение года	
6.12	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Июль- август 2026г.	Последняя проверка Август 2025г.г
6.13	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: ноябрь 2026г.	Последний осмотр ноябрь 2025г.
6.14	Проведение дератизации подвального помещения	Срок выполнения : Сентябрь 2026	
<b>7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
7.1	Ремонт межпанельных швов	Капитальный ремонт межпанельных швов - 2017 г.	
7.2	Регулировка доводчиков на входных дверях в пдъезды	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г.	
7.3	Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли - 2021г.	
7.4	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.5	Ремонт отмостки	Капитальный ремонт отмостки – 2018г	
<b>8. Перечень документов , оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду</b>			
8.1	План мероприятий по подготовке дома к отопительному периоду 2025-2026 г.г.	Срок выполнения: Март – апрель 2026 г.	
8.2	Приказ « О назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок «	Срок выполнения: Январь – апрель 2026 г.	
8.3	Должностная инструкция на ответственное лицо за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Срок выполнения: Май - июнь 2026 г.	
8.4	Удостоверение о проверке знаний	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		Сентябрь- октябрь 2065 г.	
8.5	Акт о гидравлической промывке СО и ГВС	Срок выполнения: Июнь - июль 2026 г.	
8.6	Договор на техническое обслуживание узла учета		
8.7	Акт допуска к эксплуатации теплосчетчиков отопления и горячей воды		
8.8	Акты сверки расчетов за поставленную тепловую энергию и горячую воду	Срок выполнения: Июль 2026 г.	
8.9	Акт готовности дома к отопительному периоду 2025-2026г.г.	Срок выполнения: Июль - август 2026 г.	