

Товарищество собственников недвижимости
«Дубровская-59»
427964, Удмуртия, г. Сарапул, ул. Дубровская, д. 59
ИНН/КПП 1827012903/183801001

ПРИКАЗ № 16

«Об утверждении и принятии плана
подготовки к отопительному периоду
2026 - 2027 гг.»

15 апреля 2026г.

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

Приказываю :

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

Председатель правления
ТСН «Дубровская,59» :



Шушкова Т.В.

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сарапул, ул. Дубровская, д.59	
1.2	Муниципальное образование	ТСН «Дубровская,59»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ГЭК»	
1.5	Год постройки	1995г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017г.	Разводящий контур отопления
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	89	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6605,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4173,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	4173,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	ООО «ГЭК»
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	МУП «ГТС»
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	Тепловой счетчик «МАГИКА»
3.8	Материал трубопроводов	Центральный ввод — сталь Разводящий контур- полимер Стояки в квартиры — сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
	2024-2025 г.г.	02.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	21.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь -4+17 ноябрь -16+7 декабрь -27+2 январь -0-34 низкая февраль -21+2 март -20+13 апрель -5+25	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь -9+18 ноябрь -18+11 декабрь -35+4 низкая январь -0-29 низкая февраль -1-31 низкая март -20+7 апрель -3+28	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь -6+20 ноябрь -11+8 декабрь -16+1 январь -23+2 февраль -24+3 март -9+13 апрель -3+25	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	716,347	Согласовано с ООО ГЭК
	2023-2024 г.г.	674,009	Согласовано с

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			ООО ГЭК
	2024-2025 г.г.	652,346	Согласовано с ООО ГЭК
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: не было	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: - не было 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: - не было 	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях : открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: подающий — 76, 57 разводящий - 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разносторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: подающий — 76, 57 разводящий - 40</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</p>	
2024-2025 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/не изолированные стояки: не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: подающий -76, 57 разводящий - 40</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): от ЦТП</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</p>	
5.9		Режимные условия	
	2022-202 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя - нет</p> <p>- расход теплоносителя - нет</p> <p>- температура теплоносителя - да</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя - нет</p> <p>- расход теплоносителя - нет</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя - да	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - нет - расход теплоносителя - нет - температура теплоносителя - да	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: май 2026г.	По окончании отопительного сезона
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая по июнь 2026г.	ООО «ГЭЖ»
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с июня по июль 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня по август 2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Пломбы установлены	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня по август 2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с июня по август 2026г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с июня по июль 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июня по июль 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	имеется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется, меняется в течение года	948,6 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая по июнь 2026г.	Последняя проверка 24 февраля 2026г
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: июнь 2026г.	Последний осмотр 29 июня 2025г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	кирпич
8.2	Установка контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с августа по сентябрь 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Выполнен капремонт в 2019г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены 17 апреля 2025г.-4 подъезда	в плане еще 2 подъезда
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	Выполнен февраль 2026г.
8.6	Ремонт отмостки	Выполнен капремонт 2021г.	

Ответственный руководитель

Товарищество собственников недвижимости «Дубровская,59»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления ТСН «Дубровская,59»

Мушкова Татьяна Владимировна

(фамилия, инициалы)

М.В.С.

(подпись)



« 23 » сентябрь 2026г.

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Коржавов Олег Александрович Коржавов
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Машева Эльмира Сиваровна М. С.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Кретов Иван Иванович И. И.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

№16 от 29.12.2025г.

Представитель по доверенности №12 от 25.12.2024г. ООО «ГЭС»

Зеленин В.С. Зеленин
(фамилия, имя, отчество) (подпись)



Место печати

« _____ »

2026г.

Представитель МУП «ГТС Сарпула» :

Караев И.В.
(фамилия, имя, отчество)

[Signature]
(подпись)

Место печати

« _____ »

2026г.