

ТСЖ «Мельникова,3а»

ПРИКАЗ

«12» 01 _____ 2026 года

№ _____

г. Сарapul

О назначении ответственного

Приказываю:

1. Назначить ответственным за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок председателя правления Ахметханова Р.Г.

Председатель правления
ТСЖ «Мельникова,3а»



Ахметханов Р.Г.

Утверждаю:

Председатель ТСЖ «Мельникова, За»

Ахметханов Р.Г.

«01» апреля 2026 года

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

ТСЖ «Мельникова, За»

1. Общие сведения

1	Адрес объекта	УР, г. Сарапул, ул. Мельникова, За
2	Год постройки	2013
3	Общая площадь здания (м.кв.)	6142,2
4	Наличие подвала/подполья	подвал
5	Наличие элеватора/теплового пункта	Есть
6	Тип системы отопления	Закрытая
7	Схема отопления	Двухтрубная
8	Система ГВС	Подогрев в теплообменнике в АИТП в МКД
9	Материал трубопроводов системы отопления	Металл, металлополимер
10	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Есть
11	Теплоснабжающая организация	ООО «ГЭК»

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периода

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2023-2024 г.г.	260
	2024-2025 г.г.	223
	2025-2026 г.г.	232
2	Подогрев ГВС	круглогодично
	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	гр. цельсия
	2023-2024 г.г.	-20
	2024-2025 г.г.	-16
3	2025-2026 г.г.	-16
	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкалл
	2023-2024 г.г.	890,74
	2024-2025 г.г.	960,362
4	2025-2026 г.г.	962,456
	Случаи размораживания внутренней системы отопления	кол-во
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
5	2025-2026 г.г.	-
	Случаи аварий/дефектов внутренней системы топления	кол-во
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

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

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения	Стоимость
1	Провести все регламентные и ремонтно-восстановительные работы в АИТП (автоматический индивидуальный тепловой пункт)	Май- июнь	Без привлечения подрядных организаций
2	Заменить 6 кранов диаметром 40 на стояках ГВС. Заменить 10 кранов диаметром 15 на стояках ГВС и ХВС.	Июнь	Без привлечения подрядных организаций
3	Проверить на герметичность и работоспособность всю запорную арматуру: По ХВС - 12 шт. диаметр 40 По ГВС – 24 шт. диаметр 40; 8 шт. диаметр 32; 48 шт. диаметр 20 (пластиковые слива); 2 шт. диаметр 90. Отопление – 100 шт. диаметр 20. При обнаружении неисправностей (негерметичности) заменить.	Июнь	Без привлечения подрядных организаций
4	Провести разборку и прочистку фильтров грубой очистки: ГВС – 4 шт. диаметр 90; 5 шт. диаметр 60; отопление – 2 шт. диаметр 80; ХВС – входной фильтр (2 фильтра на ГВС заменить).	Июнь	Без привлечения подрядных организаций
5	Провести техническое обслуживание и ремонт насосов отопления и ГВС. При необходимости заменить изношенные детали.	Май - июнь	Без привлечения подрядных организаций
6	Проверить на работоспособность и отрегулировать обратные и регулировочные клапаны, подпиточные насосы отопления (2 шт.) и ХВС (2 шт.)	Май - июнь	Без привлечения подрядных организаций

7	Провести промывку теплообменников ГВС и отопления	1-5 июля	Без привлечения подрядных организаций
8	Провести опрессовку системы отопления с приглашенным представителем теплосетей, оформить акт опрессовки.	5-10 июля	Без привлечения подрядных организаций
9	Заменить (или провести поверку) манометров давления на сетях ГВС и отопления.	Во время ремонта	Без привлечения подрядных организаций
10	Провести проверку вентиляционных каналов во всех квартирах. Акт согласовать с Газпром.	Июнь	Без привлечения подрядных организаций
11	Провести сверку расчетов с ресурсоснабжающими организациями.	Июль	Без привлечения подрядных организаций
12	Обследовать крышу и чердачные посещения на подтекание кровли. При обнаружении подтеканий провести ремонт.	Июль	Без привлечения подрядных организаций
13	Подготовить паспорт готовности к отопительному сезону и представить его в управление ЖКХ.	Июль	Без привлечения подрядных организаций

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	План мероприятий по подготовке ТСЖ к отопительному периоду 2026-2027 г.г.	Март- апрель
2	Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок»	Май
3	Должностная инструкция на ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Май
4	Удостоверение о проверке знаний	Июль
5	Договор с теплоснабжающей организацией с актом балансового разграничения	Январь
6	Акт о гидropневматической промывке системы отопления здания	Май-июнь
7	Акт на ревизию запорной арматуры	Май-июнь
8	Акт на гидравлическое испытание системы отопления	Май- июнь
9	Копия паспорта теплосчетчика с датой поверки	
10	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию	Июль
11	Акт готовности ТСЖ к отопительному периоду 2026-2027 г.г.	Июль

Согласовано:

Представитель теплоснабжающей организации



Зеленин ВС