

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Гулькевичи микрорайон Западный д. 7	
1.2	Муниципальное образование	Гулькевичский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «АТЭК» «Гулькевичские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1984г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4270,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	_____	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____	
		<i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	_____	
		<i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____	
		<i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____	
		<i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____	
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	_____	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	(наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	19 октября 2023 г.	
	2024-2025 гг.	16 октября 2024 г.	
	2025-2026 гг.	16 октября 2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	9 апреля 2024 г.	
	2024-2025 гг.	16 апреля 2025 г.	
	2025-2026 гг.	20 апреля 2026 г.	
5.3	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.4	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.5	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	Промывка теплопотребляющей	Срок выполнения:	Приказ 2234

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и граница 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.	<u>01.09.2026г.</u>	п. 1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки 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.	Срок выполнения: <u>01.09.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.2
6.3	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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных	Срок выполнения: <u>01.09.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.3

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.		
6.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: <u>01.09.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.4
6.5	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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: <u>01.09.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.5
6.6.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	Приказ 2234 п. 1.1.6
6.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	Срок выполнения: _____ 20 ____ г.	Приказ 2234 п. 1.1.7
6.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Приказ 2234 п. 1.1.8

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	(сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)		
6.9	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.	Срок выполнения: с <u>01.08.2026г.</u> по <u>31.08.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.9
7	Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также 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	Срок выполнения: с <u>01.08.2026г.</u> по <u>31.08.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.10
7.1	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.	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г.</u> по <u>31.08.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г.</u> по <u>31.08.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель,	Срок выполнения: с <u>01.08.2026г.</u> по <u>31.08.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.3.2

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.		
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г.</u> по <u>31.08.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г.</u> по <u>31.08.2026г.</u>	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил		Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .		Приказ 2234 п. 2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		подпункт 11.5.18 пункта 11 Приказа 2234

Ответственный руководитель

ООО «Гулькевичское домоуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

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

1. Письменко Т. В.
(фамилия, имя, отчество)

Гулькевичское домоуправление
(подпись)