

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

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Гулькевичи ул. Комсомольская д. 160        |            |
| 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                                              | 1983г.                                        |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                               |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              |                                               |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 |                                               |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            |                                               |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 18                                            |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               |                                               |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1340,1                                        |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 568,2                                         |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            |                                               |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         |                                               |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                               |            |
| 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                                            |                                               |            |

| №<br>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                                                   |             |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                   |                                                       |             |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                    | <u>централизованное</u>                               |             |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                     | <u>централизованное</u>                               |             |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                     | <u>централизованное</u>                               |             |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                  | <u>централизованное</u>                               |             |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                     | <u>централизованное</u>                               |             |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                   |                                                       |             |
| 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.                                                                     | 20апреля 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                                      |             |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                   |                                                       |             |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей                                                        | Срок выполнения:                                      | Приказ 2234 |

| <i>№<br/>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 границах 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:<br><u>01.09.2026г.</u> | Приказ 2234<br>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:<br><u>01.09.2026г.</u> | Приказ 2234<br>п. 1.1.3 |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Описание</i>                                                                               | <i>Примечание</i>       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                  | 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:<br><u>01.09.2026г.</u>                                                       | Приказ 2234<br>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:<br><u>01.09.2026г.</u>                                                       | Приказ 2234<br>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:<br><u>          20          </u> г.                                          | Приказ 2234<br>п. 1.1.6 |
| 6.7              | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br><u>          20          </u> г.                                          | Приказ 2234<br>п. 1.1.7 |
| 6.8.             | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>с <u>          20          </u> г.<br>по <u>          20          </u> г. | Приказ 2234<br>п. 1.1.8 |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                                                            | Примечание               |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|          | (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:<br>с <u>01.08.2026г.</u><br>по <u>31.08.2026г.</u> | Приказ 2234<br>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:<br>с <u>01.08.2026г.</u><br>по <u>31.08.2026г.</u> | Приказ 2234<br>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:<br>с <u>01.06.2026г.</u><br>по <u>31.08.2026г.</u> | Приказ 2234<br>п. 1.2.1  |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>01.06.2026г.</u><br>по <u>31.08.2026г.</u> | Приказ 2234<br>п. 1.3.1  |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с <u>01.08.2026г.</u><br>по <u>31.08.2026г.</u> | Приказ 2234<br>п. 1.3.2  |

| №<br>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:<br>с <u>01.06.2026г.</u><br>по <u>31.08.2026г.</u> | Приказ 2234<br>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:<br>с <u>01.06.2026г.</u><br>по <u>31.08.2026г.</u> | Приказ 2234<br>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<br>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<br>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<br>11.5.18<br>пункта 11<br>Приказа<br>2234 |

Ответственный руководитель

ООО «Гулькевичское домоуправление»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

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

1. Алтухова Л.  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)