



Утверждаю:

Председатель ТСЖ «Три богатыря»

Абляева Н.Р.

2026 г.

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.Новокузнецк, ул. Запорожская 21,21А,21Б	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилые дома	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Кузнецкая ТЭЦ, ООО «ЭнергоТранзит»	
1.5	Год постройки	2005, 2006, 2007г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г.	
1.7	Количество подъездов	1 жилой, 1 офис в доме	
1.8	Материал стен	Металлокаркас и кирпич, вентилируемые фасады	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Мероприятия организационного характера			
2.1	Промывка теплопотребляющей 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.	Срок выполнения: июль 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
2.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с	Срок выполнения: июль 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.2

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.		
2.3	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 теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.	Срок выполнения: <u>июнь</u> 20 <u>26</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
2.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: <u>июнь</u> 20 <u>26</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.4
2.5	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>июль</u> 20 <u>26</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.5
2.6.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в	Срок выполнения: <u>июль</u> 20 <u>26</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.6

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.		
2.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	Срок выполнения: <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.7
2.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с <u>мая</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
2.9	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>мая</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.9
3	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>мая</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
3.1	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	Срок выполнения: с <u>мая</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.2.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.		
3.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.3.1
3.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, 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.	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
3.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.4.1
3.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>16</u> г. по <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
3.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил		Приказ 2234 п. 2.1
3.7	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
3.8	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		пп.11.3 п.11 Правил 115
4. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
4.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>июль</u> 20 <u>16</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	по _____ 20__ г. Срок выполнения: с <u>август</u> 20 <u>16</u> г. по <u>сентябрь</u> 20 <u>16</u> г.	
4.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>май</u> 20 <u>16</u> г. по <u>август</u> 20 <u>16</u> г.	
4.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>16</u> г. по <u>август</u> 20 <u>16</u> г.	
4.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с <u>май</u> 20 <u>16</u> г. по <u>август</u> 20 <u>16</u> г.	
4.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>май</u> 20 <u>16</u> г. по <u>август</u> 20 <u>16</u> г.	
4.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: с <u>май</u> 20 <u>16</u> г. по <u>август</u> 20 <u>16</u> г.	
4.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>май</u> 20 <u>16</u> г. по <u>август</u> 20 <u>16</u> г.	

Ответственный руководитель

Т.С. Трибогатор

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Президент
(должность)

Жичева НР
(фамилия, инициалы)

Авдеев
(подпись)

Место печати

« 16 » май 2016 года