

# Товарищество собственников жилья «Чапаева, 23»

624260, Свердловская обл., г. Асбест, ул. Чапаева, 23, ИНН /КПП 6603017816/660301001,  
ОГРН 1056600107277, р/с 40703810416390038699 в ПАО Сбербанк г. Екатеринбург,  
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674, сайт: www.тсжчапаева23.рф

«Об утверждении Плана подготовки  
к отопительному периоду 2026-2027гг.»

## ПРИКАЗ № 2-П

17.04.2026г.

г. Асбест

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и во исполнение требований пунктов 2 - 4 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234

### Приказываю:

1. Утвердить План подготовки системы теплоснабжения к отопительному периоду 2026-2027гг. согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за исполнением приказа возлагаю на себя.

Председатель правления ТСЖ «Чапаева, 23»



Г.В. Негодяев

Согласовано

Ресурсоснабжающая организация

МУП «Горэнерго»



Утверждено

председатель ТСЖ

«Чапаева, 23»



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес многоквартирного дома	ул. Чапаева, 23	
1.2	Организация, осуществляющая управление	ТСЖ «Чапаева, 23»	
1.3	Теплоснабжающая организация	МУП «Горэнерго»	
1.4	Год постройки	1999	
1.5	Количество подъездов	3	
1.6	Материал стен	панели	
1.7	Наличие подвала	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь МКД		
2.4	Общая площадь жилых помещений	3207,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	водонагреватель	ГВ
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС (насос)	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ОДПУ)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел (ОДПУ)	есть	ХВ
3.11	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
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	централизованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2023-2024 г.г.	241	
	2024-2025 г.г.	239	
	2025-2026 г.г.	236	
5.2	Температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2023-2024 г.г.	от -7 до -28	
	2024-2025 г.г.	от -9 до -36	
	2025-2026 г.г.	От -4,7 до -15.6	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	781,888	
	2024-2025 г.г.	795,3257	
	2025-2026 г.г.	794,445	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
	2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: НЕТ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ</li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: НЕТ</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ</li> </ul>	
5.6.	Схемные условия		
	<p>2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: НИЖНЯЯ</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ОТКРЫТАЯ</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: НЕИЗОЛИРОВАННЫЕ</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15-100</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): РАДИАТОРЫ, РЕБРИСТЫЕ ТРУБЫ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:ОДНОСТРОННЕЕ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ЦИРКУЛЯЦИОННЫЙ НАСОС, ТЕПЛОПУНКТ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С ЦИРКУЛЯЦИЕЙ	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026г.г.		
5.8	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:НЕТ	
	2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:НЕТ	
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение весеннего осмотра МКД	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для МКД	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 15.04.2026г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 01.04.2026г. по 31.05.2026г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета		
6.5	Составление актов сверки расчетов с РСО		
6.6	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: июнь, август 2026г. (согласно договора с СЭС)	
6.7	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах		
6.8	Подготовка документации и сдача домов на паспорта готовности	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 29.08.2026г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Гидравлическая промывка и опрессовка системы отопления	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 31.05.2026г.	
7.2	Ревизия водоподогревателей	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.3	Ревизия тепловых узлов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.4	Ревизия электрохозяйства	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.6	Замена теплоизоляции трубопроводов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.8	Смена трубопроводов системы отопления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.9	Смена трубопроводов системы КНС	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.10	Смена трубопроводов системы ХВ и ГВ	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
7.11	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: май, сентябрь 2026г.	
7.12	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: январь 2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
8.2	Ремонт и смена дверных полотен	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	
8.4	Остекление окон МОП	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 29.08.2026г.	