

«Утверждаю»  
ТСЖ «Ленина-63»  
Пред. Петренко А.В.



«Согласованно»  
ООО «ТагилТеплоСбыт»  
Исполнительный директор  
Скворухин В.В.  
«10» \_\_\_\_\_ 2026г



Сезон 2026 подготовки к отопительному сезону 2027 г.  
(в соответствии с Приказом МирЭнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Нижний Тагил, проспект Ленина д.63
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ Ленина-63
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1952
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4756.9 м2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «ТагилТеплоСбыт»
6	Материал стен МКД	Шлакоблок
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	Отсутствует/имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические/пластиковые
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	Не имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2024 гг.	248
	2023-2025 гг.	235
	2025-2026 гг.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 гг.	-0.9
	2023-2024 гг.	-3.2
	2024-2025 гг.	-6
	2025-2026 гг.	-8
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 гг.	Нет
	2024-2025 гг.	Нет
	2025-2026 гг.	Нет
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 гг.	Нет
	2024-2025 гг.	Нет
	2025-2026 гг.	нет
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1	Случаи перебоев в поставке теплоносителя	
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
5.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2024 гг.	Нет
	2023-2025 гг.	Нет
	2024-2026 гг.	Нет
5.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2024 гг.	1
	2023-2025 гг.	0
	2024-2026 гг.	0
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 гг.	0
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	1
	2025-2026 гг.	2
7	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 гг.	нет

2023-2024 гг.	нет
2024-2025 гг.	нет
2025-2026 гг.	нет

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	До 15.08.2026
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	До 15.08.2026
3	Контроль за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)	ПОСТОЯННО
4	Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) Ремонт монтажных (межпанельных) швов (при необходимости); Замена входных дверей (при необходимости); Ремонт кровли (при необходимости); Замена оконных блоков (при необходимости); Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (покраска) (при необходимости); Замена/ремонт заполнений подвальных окон (при необходимости); Ремонт отмоксти (при необходимости); Ремонт системы ХГВС и ВО (при необходимости)	15.05.-15.09.
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	15.05-15.08
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	01.06-15.08
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	01.06.-15.08
8	Проверка состояния и работоспособности приборов учета	Постоянно
9	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	15.06-15.08
10	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Постоянно
11	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	Постоянно
12	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	10.08-31.08

### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее - Правил)	
1.1.1	Акты промывки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	15.06.-10.08
1.1.2	Акты 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 в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической	15.08- 10.08
1.1.3	Акт проверки (осмотра) 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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	15.06.-15.08
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	Постоянно

1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний), 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 теплоснабжения 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) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	15.06-10.08
1.1.6	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	Отсутствует ОНО
1.1.7	Выписка из утвержденною штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб - или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	Постоянно
1.1.8	Акты или 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	Нет
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	15.06-15.08
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	01.08-15.08
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию	постоянно
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	01.08-15.08
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	По графику
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	15.06-15.08
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	До 15.08.2026
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды"	15.06-15.08
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	15.06-15.08
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	01.08-30.08
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	15.08-31.08