

Согласовано Генеральным директором АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» _____ В. Гравит « _____ » 2026 г.	УТВЕРЖДАЮ: Председатель ТСЖ «Гагарина 88» _____ В.Д.Петрюк « _____ » 2026 г. <i>Печать - не предусмотрена</i> <i>Основания: 82-ФЗ 06.04.2015</i>
---	--

**План мероприятий подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.
 Товарищество собственников жилья «Гагарина 88», Краснодарский край,
 город Усть-Лабинск, улица Гагарина, дом №88 ИНН: 2373022850
 (в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)**

1. Общие положения

1	адрес объекта	Россия, 352330, Краснодарский край, город Усть-Лабинск, улица Гагарина, дом №88 (МКД)
2	год постройки / ввода в эксплуатацию	1992
3	площадь здания, м.кв.	5715,80
4	наличие подвала, подполья	Имеется в наличии
5	наличие элеватора/ теплового пункта	Имеется в наличии
6	система отопления	Централизованная
7	схема отопления	Двухтрубная, вертикальная
8	система ГВС	Автономная, циркуляционная
9	наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	В наличии
10	теплоснабжающая организация	АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» (АО «У-Л ТЭ»)

11. *Теплобад нагрузка*

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2023-2024 (25.10.2023 – 18.04.2024)	163
	2024-2025 (25.10.2024 – 17.04.2025)	182
	2025-2026 (25.10.2025 – 18.04.2026)	181
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	С
	2023-2024	+6
	2024-2025	+3
	2025-2026	+5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкал
	2023-2024	287,329
	2024-2025	403,067
	2025-2026	367,273
4	Случаи размораживания внутренней системы отопления	кол-во
	2023-2024	0

	2024-2025	0
	2025-2026	0
5	Случаи аварий / дефектов внутренней системы отопления	КОЛ-ВО
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	КОЛ-ВО
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	КОЛ-ВО
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
6.3	случаи снижения температурного режима тепловой энергии	КОЛ-ВО
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
6.4	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	КОЛ-ВО
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственные лица
1	Назначить приказом по организации лицо, ответственное за исправное состояние, безопасную эксплуатацию объектов теплоснабжения, узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	апрель 2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, И.П.Сивцов В.Н.*
2	Закрытие системы отопления объекта после ОЗП 2026-2026гг	апрель 2026	И.П.Сивцов В.Н.*
3	Выполнение требований части 6 статьи 20 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении» в части отсутствия задолженности за поставленную ТЭ и теплоноситель	апрель- май 2026г	Председатель тсж В.Д.Петрюк, представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»
4	Подготовка к гидропневматической промывке систем отопления и ТП	май-июнь 2026	И.П.Сивцов В.Н.*

5	Проведение гидropневматической промывки системы отопления и ТП объекта	июль-август 2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, представитель АО«Усть-Лабинсктеплоэнерго», И.П. Сивцов В.Н.*
6	Подготовка и проведение системы отопления к проведению гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения	май-июнь 2026	С.И.Калина, И.П. Сивцов В.Н.*
7	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность системы отопления и теплового пункта объекта	июль-август 2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, И.П. Сивцов В.Н., представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»
8	Подготовка системы отопления к отопительному периоду 2026-2027	июнь-август 2026	И.П.Сивцов В.Н.*
9	Проведение наладки режимов потребления ТЭ и теплоносителей объекта, при необходимости с и установкой дроссельных шайб и их пломбировкой	июнь-август 2026	И.П.Сивцов В.Н.*
10	Осмотр объекта теплоснабжения на предмет наличия несанкционных врезок в системе ГВС и теплоснабжения	август 2026	И.П.Сивцов В.Н.*
11	Проверка приборов узла учета тепловой энергии и ГВС при наличии	июль 2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, ООО «ЮРЭК»
12	Подготовка к запуску системы отопления (при пробных топках)	сентябрь 2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, И.П.Сивцов В.Н.* представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»
13	Осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющих энергоустановок)	ежедневно	И.П.Сивцов В.Н.*

*И.П.Сивцов В.Н. действует на основании договора №250701.ТОИС от 01 июля 2025г.

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Перечень документов	Сроки выполнения	Ответственные лица
1	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» И.П.Сивцов В.Н.
2	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность объекта (тепловых энергоустановок)	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго», И.П.Сивцов В.Н.
3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» И.П.Сивцов В.Н.
4	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.	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго», И.П.Сивцов В.Н.
5	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплотребления установок на предмет наличия несанкционированных врезок в системе отопления и ГВС	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» И.П.Сивцов В.Н.
6	Акт осмотра теплового контура отапливаемого объекта (здания)	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк И.П.Сивцов
7	Акты проверки контрольно-измерительных приборов тепловых пунктов отапливаемых объектов	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк, ООО «Ферата»,
8	Копии заключенных договоров теплоснабжения и организации (учреждения)	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»

9	Акт 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 подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»
10	Акты периодической проверки узла учета	до 28.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк , ООО «ЮРЭК»
11	Подготовка оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии (Приложение №4) пр. Минэнерго РФ № 2234 от 13.11.2024	до 01.09.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк
12	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	до 20.08.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк , представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»
13	Получение паспорта готовности к отопительному периоду	до 15.09.2026	Председатель тсж В.Д.Петрюк

Председатель тсж _____

В.Д.Петрюк

*Печать - не предусмотрена
Основания: 82-ФЗ 06.04.2015*