

Согласовано: Генеральным директором АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» Ю. Гравит	УТВЕРЖДАЮ: Председатель ТСЖ «Победа» С.И.Калина 2026 г.
---	--



План мероприятий подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.  
 Товарищество собственников жилья «Победа» ИНН 2373027337  
 (в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

### 1. Общие положения

1	адрес объекта	352337 Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г.Усть-Лабинск ул. Ленина, д. 70
2	год постройки / ввода в эксплуатацию	1981
3	площадь здания, м.кв.	3396,81
4	наличие подвала, подполья	имеется
5	наличие элеватора/ теплового пункта	имеется
6	система отопления	централизованная
7	схема отопления	двухтрубная. вертикальная
8	система ГВС	Автономная, циркуляционная
9	наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	отсутствует
10	теплоснабжающая организация	АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»
11	Тепловая нагрузка объекта	Отопление – 0,212 Горячее водоснабжение – 0,011

### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2023-2024 (25.10.2023 – 18.04.2024)	165
	2024-2025 (25.10.2024 – 17.04.2025)	166
	2025-2026 (25.10.2025 – 15.04.2026)	174
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода (Октябрь-Апрель)	С
	2023-2024	0
	2024-2025	-1
	2025-2026	+1
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета )	Гкал
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
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	2
	2024-2025	3
	2025-2026	3
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	С.И.Калина, 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	С.И.Калина., представитель АО «Усть- Лабинсктеплоэнерго»
4	Подготовка к гидропневматической промывке систем отопления и ТП	май-июнь 2026	И.П.Сивцов В.Н.

5	Проведение промывки системы отопления и ТП объекта	июль-август 2026	С.И.Калина, 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	С.И.Калина., 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	—	Приборы учёта отсутствуют
12	Подготовка к запуску системы отопления (при пробных топках)	сентябрь 2026	С.И.Калина, И.П.Сивцов В.Н.* представитель АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго»
13	Осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющих энергоустановок)	ежедневно	И.П.Сивцов В.Н.*

14	ИП Сивцов В.Н. действует на основании	договор	Договор №1 От 01.08.2025г
----	---------------------------------------	---------	------------------------------

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

№ п/п	Перечень документов	Сроки выполнения	Ответственные лица
1	Акты гидропневматической промывки системы отопления и ТП объекта	до 20.08.2026	С.И.Калина, представитель АО «УЛ ТЭ»И.П.Сивцов В.Н.
2	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность системы отопления и ТП объекта	до 20.08.2026	С.И.Калина, представитель ООО «Усть- Лабинсктеплоэнерго», И.П.Сивцов В.Н.
3	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	до 20.08.2026	С.И.Калина , 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	С.И.Калина, представитель АО «Усть- Лабинсктеплоэнерго», И.П.Сивцов В.Н.
5	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребления установок на предмет наличия несанкционированных врезок в системе отопления и ГВС	до 20.08.2026	С.И.Калина., И.П.Сивцов В.Н.представитель АО «Усть- Лабинсктеплоэнерго»
6	Акт осмотра теплового контура отапливаемого объекта (здания)	до 20.08.2026	С.И.Калина., И.П.Сивцов
7	Акты проверки контрольно-измерительных приборов тепловых пунктов отапливаемых объектов	до 20.08.2026	С.И.Калина, ооо «Ферата»,
8	Копии заключенных договоров теплоснабжения и организации (учреждения)	до 20.08.2026	С.И.Калина, представитель АО «Усть- Лабинсктеплоэнерго»

9	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель.	до 20.08.2026	С.И.Калина., представитель АО «Усть- Лабинсктеплоэнерго»
10	Акты периодической проверки узла учета ТЭ	АВГ	Председатель ТСЖ «Победа» Калина С.И.
11	Подготовка оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии (Приложение №4) к пр. МЭ России № 2234 от 13.11.2024г	до 01.09.2026	Председатель ТСЖ «Победа» Калина С.И.
12	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	до 20.08.2026	Председатель ТСЖ «Победа» Калина С.И. представитель АО «У- Л ТЭ»
13	Получение паспорта готовности к отопительному периоду	до 15.09.2026	Председатель ТСЖ «Победа» Калина С.И.

Председатель ТСЖ «Победа»

