

**Товарищество собственников жилья «Позариха»
(ТСЖ «Позариха»)**

623459, Свердловская обл, Каменский р-н, с Позариха, улица Механизаторов, Д. 2А, КВ. 14,
ОГРН 1206600074020, ИНН 6612055871

ПРИКАЗ № 01

**О назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых
энергоустановок в ТСЖ «Позариха»
от 30.04.2026г.**

В целях подготовки к отопительному периоду, в соответствии со ст. 20 ФЗ от 27.07.2010 №190-ФЗ « О теплоснабжении» и руководствуясь п.11.5.4 приказа Министерства Энергетики Российской Федерации от 13.11.2024г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки системы теплопотребления к отопительному периоду 2026-2027гг. согласно приложению к настоящему приказу.
2. Назначить ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок Председателя Правления ТСЖ - «Позариха» Казимирову Л. Н.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Правления ТСЖ «Позариха»

Л.Н. Казимирова

Л. Н. Казимирова

С приказом ознакомлена: *Л.Н. Казимирова* Л.Н. Казимирова

« 30 » *апреля* 2026 года

Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов	
	Начало отопительного сезона
2023-2024 г.г.	19.09.2023
2024-2025 г.г.	23.09.2024
2025-2026 г.г.	22.09.2025
	Завершение отопительного сезона
2023-2024 г.г.	16.05.2024
2024-2025 г.г.	12.05.2025
2025-2026 г.г.	05.05.2026
	Погодные условия
2023-2024 г.г.	- среднесуточная температура наружного воздуха: _____ -3,1 - anomalно низкая температура наружного воздуха: _____ январь -16,3 (месяц, средняя температура)
2024-2025 г.г.	- среднесуточная температура наружного воздуха: _____ -3,15 - anomalно низкая температура наружного воздуха: _____ январь -8,3 (месяц, средняя температура)
2025-2026 г.г.	- среднесуточная температура наружного воздуха: _____ -6,6 - anomalно низкая температура наружного воздуха: _____ январь -16,5 (месяц, средняя температура)

Схемные и режимные условия

Отопительный период 2023-2024гг.

Система теплоснабжения объектов ТСЖ «Позариха» работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией АО «Синарская ТЭЦ», а так же в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2024-2025гг.

Система теплоснабжения объектов ТСЖ «Позариха» работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией АО «Синарская ТЭЦ», а так же в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024, приказом Минэнерго от 14.05.2025 № 511 (далее Правила №511).

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2025-2026гг.

Система теплоснабжения объектов ТСЖ «Позариха» работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией АО «Синарская ТЭЦ», а так же в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных в соответствии с Приказом Минэнерго от 14.05.2025 № 511 (далее Правила №511).
Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Технологические нарушения.

Отопительный период 2023-2024гг.
Количество аварий – 0, Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2024-2025гг.
Количество аварий – 0, Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2025-2026гг.
Количество аварий – 0, Количество инцидентов - 0

В план мероприятий/ремонтов в рамках подготовки к отопительному периоду включены мероприятия, по устранению выявленных нарушений во время прохождения последних трех отопительных периодов и по результатам гидравлических испытаний.

План подготовки потребителя тепловой энергии ТСЖ «Позариха» к отопительному сезону 2026-2027гг.

№	Наименование мероприятий	Пункт ПР-2234	Срок проведения	Стоимость работ	Ответственный	Примечание
1. Организационные мероприятия						
1	Организационно-распорядительным документом назначить ответственных за исправное состояние и безопасную эксплуатацию объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок.	11.5.4	30.04.2026		Казиминова Л. Н.	выполнено
2	Разработать и утвердить перечень документов для безопасной эксплуатации объектов	11.5.6	июнь-август 2026		Казиминова Л. Н.	
3	Разработать и утвердить в соответствии с требованиями Правил N 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	11.5.7	июнь-август 2026		Казиминова Л. Н.	
4	Обеспечить наличие и заполнение Паспортов тепловых пунктов в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил N 511, а также проектно-технической документации на здания (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	11.5.8	июнь-август 2026		Казиминова Л. Н.	
5	Обеспечить наличие подготовленного персонала,	11.5.9	июнь-август 2026		Казиминова Л. Н.	

	осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации и ремонта оборудования.							
2. Технические мероприятия								
6	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с оформлением акта. Наладка режимов потребления тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктом 430 и абзацем вторым пункта 447 Правил N 511 (если их наличие предусмотрено проектной документацией). (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 N 956)	11.5.2	май 2026			Радионова Е. Г.		
7	Провести проверку (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 поврежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями, с оформлением акта.	11.5.3	июнь-август 2026			Радионова Е. Г.		
8	Выполнить 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 (если их наличие предусмотрено проектной документацией), в соответствии с пунктами 395 и 448 Правил N 511. (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 N 956, с оформлением акта	11.5.10	май-август 2026			Радионова Е. Г.		
9	Выполнить проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием в Акте проверки заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с абзацами пятым и десятым пункта 404 Правил N 511, содержание результатов проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N	11.5.15	август 2026			Казимирова Л. Н..		

	<p>102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений". (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 N 956)</p> <p>Обеспечить проведения дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с <u>Пунктом 5.2.10</u> Правил N 170, санитарными правилами и нормами <u>СанПиН 1.2.3685-21</u> "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <13> (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с <u>СанПиН 1.2.3685-21</u>, оформленные аккредитованной лабораторией.</p>	11.5.17	август 2026		Казимирирова Л. Н.	
3.	Мероприятия, проводимые совместно с ЕТО					
11	<p>Обеспечить проведение промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пунктов 337 и 450 Правил N 511. (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 N 956), с оформлением акта.</p>	11.5.1	август 2026		Казимирирова Л. Н.	
12	<p>Согласовать с представителем ЕТО необходимость установки и пломбирования дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 447 Правил N 511. (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 N 956) (если их наличие предусмотрено проектной документацией).</p>	11.5.2	август 2026		Казимирирова Л. Н.	
13	<p>Обеспечить проведение 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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 17, 26, абзацев шестого - восьмого пункта 404 и пункта 412 Правил N 511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок. (в ред. Приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 N 956) в присутствии представителя ЕТО, с оформлением акта. Копию акта испытаний передать в ЕТО в течение 5</p>	11.5.5	август 2026		Казимирирова Л. Н.	

	рабочих дней со дня их проведения.						
14	Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей единой теплоснабжающей организации к объектам теплоснабжения и теплопотребляющим установкам с оформлением акта 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 теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	11.5.11	май-август 2026			Казиминова Л. Н.	
15	Провести сверку 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.	11.5.13	август 2026			Казиминова Л. Н.	
16	Обеспечить периодическую проверку узлов учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета перед отопительным периодом/после очередной проверки/ремонта с оформлением акта проверки.	11.5.14	август 2026			Казиминова Л. Н.	
17	Обеспечить участие ЕТО в проверке технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду, для оформления акта, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии.	11.5.19	август 2026			Казиминова Л. Н.	
18	Проведение общестроительных работ по утеплению зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) -ремонт кровли 1МКД -ремонт системы отопления 1МКД -частичный ремонт вентиляции 2МКД		апрель-август 2026			Казиминова Л. Н.	
	Всего:						

План составил:

Председатель правления ТСЖ «Позариха»

Казиминова Л. Н.

должность

ФИО полностью

