

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Родник»

## ТСЖ «Родник»

ОГРН 1106612001320

ИНН 6612032987 КПП 661201001

623462, Свердловская область,

пгт. Мартюш, ул. Победы, 4

### ПРИКАЗ

от «28» апреля 2026г.

№ И-01


«О назначении ответственного за эксплуатацию  
теплопотребляющих установок и тепловых сетей»

В соответствии с Правилами эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей для непосредственного выполнения функций по организации и эксплуатации и поддержания в работоспособном состоянии теплопотребляющих установок и тепловых сетей здания образовательного учреждения и обеспечения их безопасной эксплуатации

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

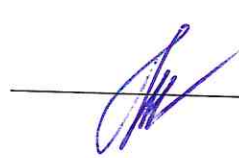
1. Ответственным за эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей назначить инженера Милешина А.А.
2. Ответственному за эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей организовать работу по их эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей и Правилами техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей.
3. Контроль за выполнением данного приказа оставляю за собой.

С приказом ознакомлены и согласны:

Инженер  А.А. Милешин

Уполномоченный представитель ТСЖ

по доверенности

 Устьянцева Е.А.

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Родник»

## ТСЖ «Родник»

ОГРН 1106612001320

623462, Свердловская область,

ИНН 6612032987 КПП 661201001

пгт. Мартюш, ул. Победы, 4

### ПРИКАЗ

от «28» апреля 2026г.

№ И-01

«Об утверждении плана подготовки к отопительному периоду 2026-2027»


В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 27 июля 2010 года №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 №2234

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить План подготовки системы теплопотребления к отопительному периоду 2026-2027 гг согласно приложению к настоящему приказу.

Контроль за исполнением приказа возложить на главного инженера Милешина А.А.

С приказом ознакомлены и согласны:

Инженер  А.А. Милешин

Уполномоченный представитель ТСЖ

по доверенности

 Устьянцева Е.А.

Анализ прохождения отопительных периодов  
2023-2024гг., 2024-2025гг, 2025-2026 гг.

Погодные условия

Отопительный период 2023-2024 гг.

Начало с 19.09.2023г. Окончание с 16.05.2024г.

Продолжительность – 241 день

Среднесуточная температура отопительный период -  $-3,1^{\circ}\text{C}$

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила -  $-16,3^{\circ}\text{C}$

Отопительный период 2024-2025 гг.

Начало с 23.09.2024 года. Окончание с 12.05.2025 года.

Продолжительность – 231 день.

Среднесуточная температура отопительный период -  $-3,15^{\circ}\text{C}$ .

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила -  $-8,3^{\circ}\text{C}$ .

Отопительный период 2025-2026 гг.

Начало с 22.09.2025г. Окончание с \_\_\_\_\_ 2026 г. (БУДЕТ УТОЧНЕНО ДО 01.05.2026)

Продолжительность – \_\_\_\_\_ дней

Среднесуточная температура отопительный период -  $-6,6^{\circ}\text{C}$

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила -  $-16,5^{\circ}\text{C}$

Схемные и режимные условия

Отопительный период 2023-2024 гг.

Система теплоснабжения объекта ТСЖ «Родник» работала(и) в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с

теплоснабжающей организацией МУП «Теплоснабжение КГО», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. № 511 (далее Правила № 511).

Отопительный период 2024-2025 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Система теплоснабжения объекта ТСЖ «Родник» работала(и) в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с теплоснабжающей организацией МУП «Теплоснабжение КГО», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. № 511 (далее Правила № 511).

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2025-2026 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Система теплоснабжения объекта ТСЖ «Родник» работала(и) в соответствии с режимами, установленными п.4 договора с теплоснабжающей организацией МУП «Теплоснабжение КГО», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. № 511 (далее Правила № 511).

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

### Технологические нарушения

Отопительный период 2023-2024 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2024-2025 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2025-2026 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

В План мероприятий ремонтно-технических работ в рамках подготовки к отопительному периоду включены мероприятия по устранению выявленных

нарушений во время прохождения последних 3 отопительных периодов и по результатам гидравлических испытаний.

## План подготовки потребителя тепловой энергии ТСЖ «Дельта» (Пр.Победы, 77)

к отопительному сезону 2026-2027 г.г.

№	Наименование мероприятий	Пункт Пр-2234	Срок проведения	Стоимость работ, т.р.	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Организационные мероприятия</b>						
1.	Назначить лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	11.5.4.	28.04.2026г.		Милешин А.А.	выполнено
2.	Разработать и утвердить перечень документации для безопасной эксплуатации объектов	11.5.6.	июнь-август 2026		Милешин А.А.	
3.	Разработать и утвердить согласно требованиям Правил № 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	11.5.7.	июнь-август 2026		Милешин А.А.	
4.	Обеспечить наличие и заполнение паспортов тепловых пунктов в соответствии с Приложением № 6 Правил № 511, а также наличие проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	11.5.8.	июнь-август 2026		Милешин А.А.	
5.	Обеспечить наличие подготовленного персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, согласно штатному расписанию или заключить договор на техническое обслуживание в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации и	11.5.9.	июнь-август 2026		Милешин А.А.	

ремонта оборудования.						
<b>2. Технические мероприятия</b>						
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.	11.5.2.	Апрель 2026		Милешин А.А.	
7.	Провести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектом, наличия неповрежденных пломб, установленных теплообнабжающей организацией, с оформлением акта проверки.	11.5.3.	июнь-август 2026		Милешин А.А.	
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) с оформлением акта или других подтверждающих документов.	11.5.10.	июнь-август 2026		Милешин А.А.	
9.	Выполнить проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием в Акте проверки заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, а также результатов поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального	11.5.15.	июнь-август 2026		Милешин А.А.	

закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".				
<p>Обеспечить проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170. Обеспечить наличие актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией.</p>	11.5.17.	июнь-август 2026	Милешин А.А.	
<b>3. Мероприятия, проводимые совместно с ЕТО</b>				
11. Обеспечить проведение промывки теплопотребляющих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации (далее – ЕТО) с оформлением акта.	11.5.1.	май-июнь 2026	Милешин А.А.	
12. Согласовать с представителями ЕТО необходимость установки пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	11.5.2.	май-июнь 2026	Милешин А.А.	
13. 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 ИТП и внутренних систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО с оформлением акта и записями о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок. Копию акта испытаний передать в ЕТО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.	11.5.5.	май-июнь 2026	Милешин А.А.	

14.	<p>Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ЕТО к объектам теплоснабжения и теплопотребляющим установкам для проведения осмотра 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.</p>	11.5.11.	май-июнь 2026	Милешин А.А.	
15.	<p>Провести сверку расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, с оформлением акта, подтверждающего отсутствие задолженности либо с подписанием сторонами документа, подтверждающего урегулирование с ЕТО порядка погашения всей существующей задолженности.</p>	11.5.13.	август 2026	Милешин А.А.	
16.	<p>Обеспечить периодическую проверку узлов учета перед отопительным периодом или после очередной проверки или ремонта с оформлением акта проверки.</p>	11.5.14.	май-июнь 2026	Милешин А.А.	
17.	<p>Обеспечить участие в проверке ЕТО 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.</p>	11.5.19.	май-июнь 2026	Милешин А.А.	
18.	<p>Проведение общестроительных работ по утеплению</p>		май-август 2026	Милешин А.А.	

