

Согласовано:
Начальник АРТС
ООО «Донэнерго Тепловые сети»

Елисеев А.В.

" " 2026г

Утверждено Приказом

от " 01 " 04 2026г № б/н

ООО «Мегаполис-Плюс»

(наименование управляющей организации)
г. Аксай, ул. Садовая 24/2, (1, 2 подъезд)

(адрес объекта подложки)
Филенко Д.Ю.

(подпись руководителя)

" 02 " апреля 2026г

План по подготовки к отопительному периоду ООО «Мегаполис-Плюс», ул. Садовая 24/2 ввод № 1 (1, 2 подъезд).

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 14 мая 2025 г. N 511;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

1. Общие сведения

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | Полное наименование организации | ООО «Мегаполис-Плюс» |
| 2. | Фактический адрес учреждения | 344069, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Таганрогская 106 литер «И», оф. 6/40 Объект обслуживания: МКД по адресу: г. Аксай, ул. Садовая 24/2, (1, 2 подъезд) |
| 3. | Год постройки/ввод в эксплуатацию | 2013 |
| 4. | Общая площадь здания (м ²) | 4362,50 |
| 5. | Теплоснабжающая организация | ООО «Донэнерго Тепловые сети» |
| 6. | Материал стен | кирпичные |
| 7. | Наличие подвала/цокольного этажа | имеется |
| 8. | Наличие прибора учета тепловой энергии | ВКТ-7 № 88681 |
| 9. | Наличие теплового пункта | 1 |
| 10. | Система отопления | закрытая |
| 11. | Схема отопления | имеется |
| 12. | Система ГВС | имеется |
| 13. | Материал трубопроводов системы отопления | Металл, пластик |
| 14. | Схема центрального теплоснабжения | имеется |
| 15. | Система газоснабжения | имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|----|--|------|
| 1. | Продолжительность отопительного периода | Дни |
| | 2023-2024 гг. | 178 |
| | 2024-2025 гг. | 166 |
| | 2025-2026 гг. | 170 |
| 2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода | °С |
| | 2023-2024 гг. | +9,7 |
| | 2024-2025 гг. | +8,1 |
| | 2025-2026 гг. | +7,1 |
| 3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период на | Гкал |



| | | |
|-----|--|--------|
| | отопление (при наличии прибора учета) | |
| | 2023-2024 гг. | 222,7 |
| | 2024-2025 гг. | 239,6 |
| | 2025-2026 гг. | 264,8 |
| 4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения | кол-во |
| | 2023-2024 гг. | 0 |
| | 2024-2025 гг. | 0 |
| | 2025-2026 гг. | 0 |
| 5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения | кол-во |
| | 2023-2024 гг. | 0 |
| | 2024-2025 гг. | 0 |
| | 2025-2026 гг. | 0 |
| 6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| 6.1 | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | кол-во |
| | 2023-2024 гг. | 1 |
| | 2024-2025 гг. | 0 |
| | 2025-2026 гг. | 0 |
| 6.2 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии | кол-во |
| | 2023-2024 гг. | 1 |
| | 2024-2025 гг. | 0 |
| | 2025-2026 гг. | 0 |
| 6.3 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | кол-во |
| | 2023-2024 гг. | 0 |
| | 2024-2025 гг. | 0 |
| | 2025-2026 гг. | 0 |
| 7. | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров у отопления | кол-во |
| | 2023-2024 гг. | 0 |
| | 2024-2025 гг. | 0 |
| | 2025-2026 гг. | 0 |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| № п/п | Перечень мероприятий | Срок выполнения |
|-------|---|-----------------|
| 3.1. | Закрытие системы отопления | по 30.04.2026 |
| 3.2. | Подготовка системы отопления к отопительному периоду 2026-2027 гг. | по 31.08.2026 |
| 3.3. | Выполнение работ по промывке и опрессовке систем отопления. | по 31.08.2026 |
| 3.4. | Осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода, тепло потребляющей энергоустановки | по 31.08.2026 |
| 3.5. | Организация и проведение периодической проверки узла учета | по 31.08.2026 |
| 3.6. | Получение паспорта готовности к прохождению отопительного периода 2026-2027 гг. | до 01.09.2026 |

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

| № п/п | Перечень документов | Срок выполнения |
|-------|---|-----------------------|
| 4.1. | План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному периоду | не позднее 30.04.2026 |
| 4.2. | Акт промывки теплопотребляющей установки | по 31.08.2026 |
| 4.3. | Акт наладки режимов потребление тепловой энергии (в случае отсутствия теплопотребляющей установки предоставляется пояснительная записка) | по 31.08.2026 |
| 4.4. | Акт проверки (осмотра) запорной арматуры | по 31.08.2026 |
| 4.5. | Приказ «О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок». Удостоверение ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. | по 31.08.2026 |
| 4.6. | Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок | по 31.08.2026 |
| 4.7. | Паспорт индивидуального теплового пункта (в случае отсутствия теплового пункта предоставляется пояснительная записка) | по 31.08.2026 |
| 4.8. | Выписка из утвержденного 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 | по 31.08.2026 |
| 4.9. | Акт работоспособности приборов учета и автоматических регуляторов (в случае отсутствия автоматических регуляторов предоставляется пояснительная записка) | по 31.08.2026 |
| 4.10. | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок | по 31.08.2026 |
| 4.11. | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону | по 31.08.2026 |
| 4.12. | Договор на поставку тепловой энергии (в случае заключения прямых договоров между потребителем и теплоснабжающей организацией предоставляется пояснительная записка) | по 31.08.2026 |
| 4.13. | Акт сверки расчетов между управляющей организацией и теплоснабжающей организацией | по 31.08.2026 |

| | | |
|-------|---|---------------|
| 4.14. | Акт периодической проверки готовности к эксплуатации узла коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (в случае отсутствия приборов учета тепловой энергии предоставляется пояснительная записка) | по 31.08.2026 |
| 4.15. | Акт осмотра контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов | по 31.08.2026 |
| 4.16. | Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания | по 31.08.2026 |
| 4.17. | Акт о проведении проверки дымовых и вентиляционных каналов. Договор обслуживания ВДГО с ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на Дону» в г. Аксай | по 31.08.2026 |
| 4.18. | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО (для МКД с приставными и крышными котельными) | по 31.08.2026 |
| 4.19. | Паспорт готовности к отопительному периоду 2026-2027 гг. | по 31.08.2026 |