

## План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	РТ, г. Нижнекамск, пр. Шинников, д. 3	
1.2	Муниципальное образование	Нижнекамский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Татэнерго» - Нижнекамские тепловые сети	
1.5	Год постройки	2004	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016	Стояки ГХВС
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Монолит, кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подземный паркинг	
1.10	Наличие чердака	-	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	21497,83	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16365,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	4360,5	
2.6	Отапливаемый объем	11961,3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП), полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Есть	5 лифтов
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание</b>	<b>Примечание</b>
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная	
<b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	Сентябрь 2023 г.	Без аварий
	2024-2025 гг.	Сентябрь 2024 г.	Без аварий
	2025-2026 гг.	Сентябрь 2025 г.	Без аварий
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	Апрель 2024 г.	Без аварий
	2024-2025 гг.	Апрель 2025 г.	Без аварий
	2025-2026 гг.	Май 2026 г.	Без аварий
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.2
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.</p>		
6.4	<p>Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.</p>	<p>Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.4</p>
6.5	<p>Акты о проведении 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 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)</p>	<p>Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.5</p>
6.6.	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.</p>	<p>Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.6</p>
6.7	<p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с</p>	<p>Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.7</p>

<b>№ n/n</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание</b>	<b>Примечание</b>
	Правилами промышленной безопасности.		
6.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.9
7	Документы, подтверждающие 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	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
7.1	Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок 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.	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.2

<b>№ n/n</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание</b>	<b>Примечание</b>
	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.		
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.	- -	Приказ 2234 п. 2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	пп.11.3 п.11 Правил 115
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	По результатам обследования
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	По результатам обследования
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	По результатам обследования
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	Не требуется (подъездные окна из алюминиевого профиля с

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			одноканерными стеклопакетами)
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	По результатам обследования
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	Не требуется (подземный паркинг)
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	-	Не требуется
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 15 мая 2026 г. – 15 августа 2026 г.	По результатам обследования

Ответственный руководитель

ТСЖ «Навигатор»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель Правления  
(должность)

Гиргирчик З.А.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 20 26 года



Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Валенко В.М. (фамилия, имя, отчество) [подпись] (подпись)
2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)