

Протокол заседания правления ТСЖ «Аллея Ильича 23»

Г. Павлово

17 апреля 2026г.

Присутствовали:

1. Балакина Л.А.
2. Семенов А.В.
3. Персикова Н.Л.
4. Борисов В.И.
5. Климов О.А.

Повестка заседания:

1. Избрание Председателя правления ТСЖ №Аллея Ильича 23»
2. Утверждение приказа об принятии плана о подготовке к отопительному периоду 2026-2027г.

По первому вопросу:

Слушали : Персикову Н.Л. избрать Председателем Правления Балакину Л.А.

Решили –избрать Балакину Л.А. Председателем Правления ТСЖ «Аллея Ильича 23»

Голосовали:

Кол-во голосов	за	против	Воздержались
	5/100%		

По второму вопросу:

Слушали Балакину Л.А.- утверждение плана подготовки к осенне-зимнему периоду 2026-2027г.

3. Решили: Утвердить приказ об принятии плана подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

Голосовали;

Кол-во голосов	За	против	воздержались
	5/100%		

Председатель Правления ТСЖ

Балакина Л.А.

Секретарь

Персикова Н.Л.

УТВЕРЖДАЮ
 Председатель Правления ТСЖ
 «Аллёя Ильича 23»
Балакина Л.А.
 «17» апреля 2026 г.

СОГЛАСОВАН
 (ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)
Томасова

« ____ » ____ г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)				
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьёй 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		

1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:				
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примыков	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	Пожарные гидранты отсутствуют	
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования			Не применимо ввиду их отсутствия	
2.5.	выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дроселирующих устройств на тепловом			Не применимо ввиду их	

	(элеваторном) узле			отсутствия	
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства			Не применимо ввиду их отсутствия	
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных			Не применимо ввиду их отсутствия	
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса			Не применимо ввиду их отсутствия	
2.9.	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)			Не применимо ввиду их отсутствия	
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов			Не применимо ввиду их отсутствия	
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборнников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению			Не применимо ввиду отсутствия коммунальной услуги по газоснабжению	
4.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих			Предписаний	

	требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536)			Ростехнадзора нет	
5.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:				
5.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными пунктом 9.2.9 Правил № 115	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
5.2.	актов 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 в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
5.3.	акта 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) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		

	теплосетевыми организациями			
5.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	
5.5.	актов 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 № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	
5.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	

5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)		Не применимо ввиду их отсутствия	
5.9.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	
5.10.	актов или документов, подтверждающих 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115		Не применимо ввиду их отсутствия	
5.11.	актов 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	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	
5.12.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026	
5.13.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию	Председатель	15.08.2026	

	(мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	ТСЖ Балакина Л.А.			
5.14.	актов периодической проверки, узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
5.15.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»			Не применимо ввиду отсутствия их	
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
5.17.	актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией			Не применимо ввиду отсутствия систем теплопотребления с открытой схемой тепло-снабжения и ГВС	
5.18.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Председатель ТСЖ Балакина Л.А.	15.08.2026		
5.19	подписанного представителем теплопоставляющей организации и	Председатель	15.08.2026		

	Уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	ТСЖ Л.А. Балакина			
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:			Аварийных ситуаций не было	
6.1.	<i>* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</i>				

Приложение № 1
к плану подготовки к отопительному
периоду 2026-2027 гг.

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоснабжающего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-присоединенные котельные, АГВ)	
	Нижегородская область г. Павлово ул. Аллея Ильича 23	ООО ФСК «Энерго Строй» котельная ул. Аллея Ильича д.9а	-	наличие

Приложение № 2

к плану подготовки к отопительному
периоду 2026-2027 гг.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

Отопительный период	Продолжительность отопительного периода, дни	Средняя температура наружного воздуха, °С	Объем потребленной тепловой энергии Гкал	
			по ПУ	Фактическая величина при отсутствии ПУ
2025-2026		-1,89	412,62	
2024-2025	216	-1,47	395,41	
2023-2024	216	-1,73°С	465,13	
2022-2023	211	-1,11°С	425,78	
2021-2022	228	-1,32°С	460,75	

2.1. Случаи утечек, дефектов, аварий на системе теплоснабжения объекта нет

2.2. Случаи перерывов в поставке теплоносителя нет

2.3. Случаи снижения параметров теплоносителя (давление, температура) нет

2.4. Случаи обращения в теплоснабжающую организацию из-за снижения параметров теплоносителя
нет

2.5. Количество выполненных теплоснабжающей организацией перерасчетов из-за снижения параметров теплоносителя
нет