

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «На Жуковского»  
Должность Председатель правления  
ФИО Абрамова Татьяна Васильевна  
Дата 28.04.2026г.  
Подпись 



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ  
2026 – 2027 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

**1. Общие сведения о МКД:**

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Адрес многоквартирного дома (МКД)                                     | Новосибирск Жуковского 123 |
| Организация, осуществляющая управление МКД                            | ТСЖ « На Жуковского »      |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                              | 1983г                      |
| Площадь помещений в МКД, м.кв.  | 16840,9                    |
| Теплоснабжающая организация   | ООО «НТСК»                 |
| Материал стен МКД   | кирпич                     |
| Наличие подвала в МКД —<br>имеется/отсутствует                        | имеется                    |
| Наличие прибора учета тепловой энергии<br>в МКД — имеется/отсутствует | имеется                    |
| Наличие элеватора/теплового пункта в<br>МКД — имеется/отсутствует     | имеется                    |
| Система отопления МКД —<br>открытая/закрытая                          | закрытая                   |
| Схема отопления МКД —<br>однотрубная/двухтрубная/лучевая              | отнотрубная                |
| Система ГВС в МКД —<br>открытая/закрытая                              | закрытая                   |
| Материал трубопроводов системы<br>отопления в МКД —                   | металлические              |

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРСИ

ВХ. № 42/00949

ОТ 29.04

2026

|  |             |
|--|-------------|
| металлические/пластиковые/иные                       |             |
| Система газоснабжения в МКД —<br>имеется/отсутствует | отсутствует |

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

|  |         |
|--|---------|
| 1 Продолжительность отопительного периода, дни   |         |
| 2022 – 2023 гг.  | 235     |
| 2023 – 2024 гг.  | 236     |
| 2024 – 2025 гг.  | 233     |
| 2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С  |         |
| 2022 – 2023 гг.  | - 5,5   |
| 2023 – 2024 гг.  | - 4,6   |
| 2024 – 2025 гг.  | - 4,8   |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)              |         |
| 2022 – 2023 гг.  |         |
| 2023 – 2024 гг.  |         |
| 2024 – 2025 гг.  |         |
| 4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД   |         |
| 2022 – 2023 гг.  | не было |
| 2023 – 2024 гг.  | не было |
| 2024 – 2025 гг.  | не было |
| 5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД  |         |
| 2022 – 2023 гг.  | не было |
| 2023 – 2024 гг.  | не было |
| 2024 – 2025 гг.  | не было |
| 6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период               |         |
| 6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя   |         |
| 2022 – 2023 гг.  | не было |
| 2023 – 2024 гг.  | не было |
| 2024 – 2025 гг.  | не было |
| 6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии  |         |
| 6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя  |         |
| 2022 – 2023 гг.  | не было |
| 2023 – 2024 гг.  | не было |
| 2024 – 2025 гг.  | не было |
| 7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию |         |

|  |         |
|--|---------|
| 2022 – 2023 гг.  | не было |
| 2023 – 2024 гг.  | не было |
| 2024 – 2025 гг   | не было |
| 8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления |         |
| 2022 – 2023 гг.  | не было |
| 2023 – 2024 гг.  | не было |
| 2024 – 2025 гг   | не было |

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

| №  | Перечень мероприятий  | Срок выполнения              |
|----|---|------------------------------|
| 1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;  | до 31.08.2026г.              |
| 2  | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;  | до 31.08.2026г.              |
| 3  | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;   | до 31.08.2026г.              |
| 4  | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;  | до 31.08.2026г.              |
| 5  | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;   | до 31.08.2026г.              |
| 6  | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;   | до 31.08.2026г.              |
| 7  | Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;   | до 31.08.2026г.              |
| 8  | Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках  | до 31.08.2026г.              |
| 9  | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы   | до 31.08.2026г.              |
| 10 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;  | Регулярно оплата до 30 числа |
| 11 | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки. | На регулярной основе         |

|    |   |             |
|----|---|-------------|
| 12 | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности; |             |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом   | нет         |
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме  | Отсутствует |
| 15 | Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности   |             |

#### 4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

| № | Наименование документа   | Срок подготовки |
|---|--|-----------------|
| 1 | Акт промывки теплопотребляющей установки.  |                 |
| 2 | Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок  | до 31.08.2026г. |
| 3 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения   | до 31.08.2026г. |
| 4 | Акт 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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. | до 31.08.2026г. |
| 5 | Акт 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 теплопотребления.  | до 31.08.2026г. |
| 6 | Акт, подтверждающий 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           | до 31.08.2026г. |
| 7 | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках  | до 31.08.2026г. |

|    |  |                         |
|----|--|-------------------------|
| 8  | Паспорт теплового пункта   | имеется<br>31.08.2026г. |
| 9  | Акт периодической проверки узла учета  |                         |
| 10 | Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений  | имеется                 |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом  | отсутствует             |
| 12 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме   | отсутствует             |
| 13 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).  | до 31.08.2026г.         |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).  | до 31.08.2026г.         |
| 15 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.   |                         |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.   | до 31.08.2026г.         |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения   | до 31.08.2026г.         |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности   | до 31.08.2026г.         |
| 19 | Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности) | до 31.08.2026г.         |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)  |                         |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду  |                         |

Генеральный директор  
Товарищество собственников жилья  
«На Жуковского»  
Т.И. Брашова т.в. А.В.



Генеральному директору ООО «НТСК»

Косову А.А.

Исх. № 33

от 22.11.2026 г.

Уважаемый Александр Александрович!

ТСЖ «На Жуковского», в лице председателя Абрамовой Татьяны Васильевны настоящим письмом подтверждает, что узел герметизации является конструктивным элементом здания, и гарантирует в целях защиты конструкций здания от затопления, попадания пара, паводковых вод и т.д. обеспечить обустройство (восстановление) узла герметизации ввода трубопроводов до 20.11.2026г. на объектах:

1. ул. Жуковского дом 123.

В случае затопления, попадания пара, паводковых вод и т.д. в здание (подвальное помещение) ТСЖ «На Жуковского» принимает на себя непосредственное рассмотрение и удовлетворение претензий собственников и владельцев помещений указанных зданий относительно причиненного ущерба, утраты или порчи их имущества вследствие попадания внешних вод и пара в эксплуатируемые помещения.

Председатель ТСЖ «На Жуковского»



*А.А. Косов*

*Ваша верная  
председатель  
ТСЖ «На Жуковского»  
Абрамова Т.В.*



Исх 33