


Рассмотрено
ИИ 5 РТС
Начальник ИИ 5 РТС
И.Т. Сингубова

С/ш 17.04.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Наименование ТСЖ «Солнечное»
Должность Председатель управления
ФИО Морозова Г.В.
Дата 15.04.26
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)	ул. В. Высоцкого, дом 15/1
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Солнечное»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2002 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	1936,4
Теплоснабжающая организация	СНТК
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	ИТП имеется
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	Однотрубная верхний розлив
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
--	--

2022 – 2023 гг.	242
2023 – 2024 гг.	228
2024 – 2025 гг.	213
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	Нет данных
2023 – 2024 гг.	Нет данных
2024 – 2025 гг.	Нет данных
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	281,86
2023 – 2024 гг.	259,68
2024 – 2025 гг.	235
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Нет
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Нет
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Нет
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Нет
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	Начисление по ОПУ
2023 – 2024 гг.	Начисление по ОПУ
2024 – 2025 гг.	Начисление по ОПУ

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;	Не было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	До 31.08.2026 г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	До 31.08.2026 г
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 31.08.2026 г
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 31.08.2026 г
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 31.08.2026 г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	ежедневно
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	нет
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	До 31.08.2026 г.
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	До 31.08.2026 г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Договор № 88/1 от 01.07.2024 г. с ИП Реутов П.Н.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 31.08.2026 г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным	нет

	периодом	
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 теплотребляющей установки.	До 31.08.2026 г.
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	До 31.08.2026 г.
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	До 31.08.2026 г.
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 31.08.2026 г.
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 теплотребления.	До 31.08.2026 г.
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	На ГВС отсутствует
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	До 31.08.2026 г.
8	Паспорт теплового пункта	До 31.08.2026 г.
9	Акт периодической проверки узла учета	До 31.08.2026 г.
10	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие	До 31.08.2026 г.

	результаты поверки средств измерений	
11	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	Договор № 88/1 от 01.07.2024 г. с ИП Реутов П.Н.
13	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 31.08.2026 г.
14	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	До 31.08.2026 г.
15	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	До 31.08.2026 г.
16	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 31.08.2026 г.
17	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 31.08.2026 г.
18	Акт сверки расчетов за поставленные 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 31.08.2026 г.
19	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	
20	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	