

Рассмотрено
 Начальник ТИ 6 РТС
 СММ Д.И. Попова
 ТЕПЛОВАЯ ВИДЕЛКА № 4
 13.04.2026
 Попова Д.И.

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «Уют»
 Должность Председатель правления
 ФИО Е.В. Самарин
 Дата 13.04.2026
 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 33 35 37
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Уют»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2007* 2006 2008
Площадь помещений в МКД, м.кв.	5004,8 7067,4 7190,1
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	33	35	37
2022 – 2023 гг.	228	228	228
2023 – 2024 гг.	236	236	236
2024 – 2025 гг.	212	212	212
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.	561,503	605,198	619,349
2023 – 2024 гг.	578,159	549,913	691,295
2024 – 2025 гг.	474,987	528,807	626,861
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	29.11.2024, 01.01.2025, 13.01.2025, 15.01.2025, 23.01.2025, 24.01.2025, 25.01.2025, 27.01.2025, 08.04.2025; 19.11.2025г.; 08.12.2025 г.		
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя			
2022 – 2023 гг.	31.03.2023, 19.04.2023		
2023 – 2024 гг.	09.01.2024, 28.03.2024, 15-16.04.2024		
2024 – 2025 гг.	24.09.2024, 30.09.2024, 07.10.2024, 08.10.2024, 23.10.2024, 18.11.2024, 21.11.2024, 29.11.2024, 16.12.2024, 18.12.2024,30.01.2025		
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	13 жалоб со всех домов.
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: замена неисправной запорной арматуры	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;	Удаленно еженедельно
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-	Договор № 108/1 от 01.12.2024 г. с ИП Реутов

	техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	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 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.	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 теплопотребляющих 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 теплопотребления.	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	На ГВС отсутствует

	водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	
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 31.08.2026 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 результаты поверки средств измерений	До 31.08.2026 г
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 № 108/1 от 01.12.2024 г. с ИП Реутов П.Н.
13	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	
14	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	
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 теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	