

Товарищество собственников жилья «Вокзальная магистраль 4/1»

ОГРН: 1185476049615 ИНН: 5407970883 КПП: 540701001

Адрес регистрации: г. Новосибирск, мгстр. Вокзальная, д. 4/1

e-mail: plyuta73@mail.ru тел. +7 913 901 0039

«УТВЕРЖДАЮ»:

Рассмотрено:
инженер механик ТЭЦ, ТЭС
Колесникова Е.А.
23.04.2026

Наименование ТСЖ «Вокзальная магистраль 4/1»

Должность Председатель правления ТСЖ

ФИО Плюта Елена Петровна

Дата

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)	630004, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль, дом 4/1
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Вокзальная магистраль 4/1»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1993г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	9333,80
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
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	элеватор, 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	трубы стальные
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	238
2023 – 2024 гг.	228
2024 – 2025 гг.	231
2025 – 2026 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-5,5
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	-4
2025 – 2026 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	1138,10
2023 – 2024 гг.	1307,08
2024 – 2025 гг.	1136,40
2025 – 2026 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 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
2025 – 2026 гг.	не было
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	

2022 – 2023 гг.	4
2023 – 2024 гг.	6
2024 – 2025 гг	10
2025 – 2026 гг	7
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг	
2025 – 2026 гг	11
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
2025 – 2026 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
2025 – 2026 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;	не было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	не позднее 31.08.26
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	не позднее 31.08.26
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	нет
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	не позднее 31.08.26
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	не позднее 31.08.26
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	не позднее 31.08.26

8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	не позднее 31.08.26
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	нет
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	не позднее 31.08.26
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	не позднее 31.08.26
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	не позднее 31.08.26
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным 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	не позднее 31.08.26

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	не позднее 31.08.26
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	не позднее 31.08.26
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	не позднее 31.08.26
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.	не позднее 31.08.26

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 теплоснабжения.	не позднее 31.08.26
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	не позднее 31.08.26
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	не позднее 31.08.26
8	Паспорт теплового пункта	не позднее 31.08.26
9	Акт периодической проверки узла учета	не позднее 31.08.26
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	не позднее 31.08.26
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
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).	не позднее 31.08.26
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	не позднее 31.08.26
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	не позднее 31.08.26
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	не позднее 31.08.26
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	не позднее 31.08.26
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	не позднее 31.08.26
19	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий	не позднее 31.08.26

	урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	не позднее 31.08.26
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	не позднее 31.08.26