

**План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024**

п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту:			
1.1.	Организация, осуществляющее управление	ТСЖ "АЛЬЯНС"	
1.2.	Юридический адрес организации, осуществляющий управление	630049, г.Новосибирск, ул. Галуцака, д.15, этаж 1	
1.3.	Наименование объекта:	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
1.4.	Адрес объекта	ул. Галуцака, д.15	
1.5.	Назначение объекта	жилое	
1.6.	Теплоснабжающая организация	ООО "НТСК"	
1.7.	Теплосетевая организация	ТЭЦ-4, МУП "ЭНЕРГИЯ"	
1.8.	Год постройки	2015	
1.9.	Количество подъездов	4	
1.10.	Материал стен	Кирпич, монолит+фасад системы Кнауф-Теплая стена (ПСБ-С25ф, Лайнрок Фасад)	
1.11.	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	Да	
1.12.	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	583	
2.2.	Количество нежилых помещений	21	
2.3.	Общая площадь помещений (включая подвалы, чердаки, МОП)	32 705,10	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	33 188	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	10 840,50	
2.6.	Общий объем отапливаемых помещений	37 359,02	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие/количество)	
3.2.	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие/количество)	
3.3.	Система теплоснабжения	<u>закрытое</u> (закрытое/открытое)	
3.4.	Схема подключения	<u>зависимое</u> (Зависимое/не зависимое)	
3.5.	Система отопления	<u>двухтрубная</u> (однотрубная/двухтрубная)	
3.6.	Наличие ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7.	Наличие ГВС с циркуляционной линией	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.8.	Наличие узла учета тепловой энергии и теплоносителя	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.9.	Материал трубопроводов отопления	<u>сталь, металлопластик</u> (сталь ВГП, полипропилен)	
3.10.	Система АППЗ и дымоудаление	Да	
3.11.	Лифты	Да	

12/00969
 30.04
 2026

4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1.	Теплоснабжение	централизованная
4.2.	Водоснабжение	централизованная
4.3.	Водоотведение	централизованная
4.4.	Электроснабжение	централизованная
5. Анализ прохождения предыдущих отопительных сезонов		
Начало отопительного сезона		
5.1.	2022-2023г.г.	21.09.2022
5.2.	2023-2024г.г.	22.09.2023
5.3.	2024-2025г.г.	24.09.2024
Завершение отопительного сезона		
5.4.	2022-2023г.г.	05.05.2023
5.5.	2023-2024г.г.	13.05.2024
5.6.	2024-2025г.г.	07.05.2025
Погодные условия		
5.7.	2022-2023г.г.	не стабильная температура наружного воздуха: <u>Январь 5 дней</u> (месяц, количество дней)
		аномально низкая температура наружного воздуха: <u>ноябрь, январь 8дней</u> (месяц, количество дней)
		осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)
5.8.	2023-2024г.г.	не стабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)
		аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь 8дней</u> (месяц, количество дней)
		осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)
5.9.	2024-2025г.г.	не стабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)
		аномально низкая температура наружного воздуха: _____

		<u>Декабрь, январь 8дней</u> (месяц, количество дней)	
		осадки с сильным ветром: <u>Апрель 2дня</u> (месяц, количество дней)	
	Количество потребляемой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии прибора учета		
5.10.	2022-2023г.г.	5014 Гкал.	
5.11.	2023-2024г.г.	4737 Гкал.	
5.12.	2024-2025г.г.	4660 Гкал.	
6.Технологические нарушения по внешним причинам			
6.1.	2022-2023г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>	
		аварийный останов котельных: <u>нет</u>	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>да</u>	
		аварии на магистральных разводящих сетях: <u>да</u>	
		резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
6.2.	2023-2024г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>	
		аварийный останов котельных: <u>нет</u>	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>да</u>	
		аварии на магистральных разводящих сетях: <u>да</u>	
		резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>	
		аварийный останов котельных: <u>нет</u>	

6.3.		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>да</u>	
		аварии на магистральных разводящих сетях: <u>да</u>	
		резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
7. Технологические нарушения по внутренним причинам			
7.1.	2022-2023г.г.	физический износ оборудования невозможность проведения ремонта: нет	
		некачественно выполненные ремонтные работы: нет	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
		некорректная работа оборудования: нет	
7.2.	2023-2024г.г.	физический износ оборудования невозможность проведения ремонта: нет	
		некачественно выполненные ремонтные работы: нет	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
		некорректная работа оборудования: нет	
7.3.	2024-2025г.г.	физический износ оборудования невозможность проведения ремонта: нет	
		некачественно выполненные ремонтные работы: нет	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
		некорректная работа оборудования: нет	
8. Схемные условия			
8.1.	2022-2023г.г.	тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u>	
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> С	
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Скрытая</u>	

		<p>изолированные/неизолированные стояки: Изолированные</p>	
		<p>диаметры трубопроводов: 20, 25мм.</p>	
		<p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы,</p>	
		<p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее</p>	
		<p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники</p>	
		<p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые регуляторы, насосы циркуляции</p>	
		<p>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией с циркуляцией</p>	
8.2.	2023-2024г.г.	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p>	
		<p>с верхней разводкой подающей магистрали/с</p>	
		<p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая</p>	
		<p>изолированные/неизолированные стояки: Изолированные</p>	
		<p>диаметры трубопроводов: 20, 25мм.</p>	
		<p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы, конвекторы</p>	
		<p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее</p>	

		<p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы,</u> <u>теплообменники</u></p>	
		<p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>погодозависимые регуляторы, насосы</u> <u>циркуляции</u></p>	
		<p>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией _____ <u>С</u> <u>циркуляцией</u></p>	
8.3.	2024-2025г.г.	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p>	
		<p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>С</u> <u>нижней</u></p>	
		<p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Скрытая</u></p>	
		<p>изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u></p>	
		<p>диаметры трубопроводов: <u>20, 25мм.</u></p>	
		<p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>Радиаторы,</u> <u>конвектора</u></p>	
		<p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u></p>	
		<p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы,</u> <u>теплообменники</u></p>	
		<p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>погодозависимые регуляторы, насосы</u> <u>циркуляции</u></p>	
		<p>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией _____ <u>С</u> <u>циркуляцией</u></p>	
		9. Режимные условия	

	Дата отопительного сезона	Описание	
9.1.	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений: -давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
9.2.	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений: -давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
9.3.	2024-2025г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений: -давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
10. Наличие обращений по качеству параметров микроклиматов в помещениях			
	Дата отопительного сезона	Описание	
10.1.	2022-2023г.г.	нет	
10.2.	2023-2024г.г.	нет	
10.3.	2024-2025г.г.	да	
11. Аварийные ситуации			
	Дата отопительного сезона	Описание	
11.1.	2022-2023г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
11.2.	2023-2024г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
11.3.	2024-2025г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
12. Особенности функционирования объекта в период отопительного сезона			
	Дата отопительного сезона	Описание	
12.1.	2022-2023г.г.	В штатном режиме	
12.2.	2023-2024г.г.	В штатном режиме	
12.3.	2024-2025г.г.	В штатном режиме	
13. Мероприятия организационного характера			
	Наименование	Дата начала	Дата окончания
13.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки	через 3дня с момента окончания отопительного сезона	25.08.2026
13.2.	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов.	01.01.2026	31.12.2026
13.3.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	через 3дня с момента окончания отопительного сезона	25.08.2026
13.4.	Организация проведение периодической проверки узла учета	через 3дня с момента окончания отопительного сезона	25.08.2026

13.5.	Ежегодная проверка знаний ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок в территориальном отделе Ростехнадзора	05.05.2026	05.08.2026
13.6.	Подготовка паспорта готовности к работе в отопительный период 2026-2027г.г.		25.08.2026
13.7.	14. Мероприятия технического характера		
	Наименование	Дата начала	Дата окончания
14.1.	Выполнение наладки режимов потребления тепловой энергии, устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	01.06.2026	29.08.2026
14.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность		29.08.2026
14.3.	Гидропневматическая промывка и опрессовка систем теплоснабжения	не позднее чем через 3 дня, после проведения испытаний	29.08.2026
14.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ТСО	не позднее чем через 3 дня, после проведения испытаний	29.08.2026
14.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не позднее чем через 3 дня, после проведения испытаний	29.08.2026
14.6.	Выполнение ревизии запорной арматуры, окраска теплового узла (в случае необходимости)	не позднее чем через 3 дня, после проведения испытаний	29.08.2026
14.7.	Замена теплоизоляции (в случае необходимости)	через 3дня с момента окончания отопительного сезона	29.08.2026
14.1.	Обеспечение освещения помещений ИТП	25.06.2026	29.08.2026
14.8.	Проверка отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией.	через 3дня с момента окончания отопительного сезона	29.08.2026


14.9.	Проверка утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов.	через 3дня с момента окончания отопительного сезона	01.09.2026
14.10.	Частичный ремонт трубопровода системы ГВС и тепловой энергии при необходимости (в результате проверки)		01.09.2026
14.11.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя		10.09.2026
14.12.	Ремонт отмостки		10.09.2026

Ответственный руководитель _____ ТСЖ "АЛЬЯНС"

Председатель правления _____ Ким С.В.

Место печати _____ " 02 " апреля 2026г.





подпись

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (правление дома)

1. Тереженков Юрий Сергеевич
(фамилия, имя, отчество)



подпись

1. Деметьев Артём Сергеевич
(фамилия, имя, отчество)



подпись

1. _____
(фамилия, имя, отчество)

подпись

1. _____
(фамилия, имя, отчество)

подпись

Рассмотрено
вед. лице. ТСЖ КВС  Ступов С.В.