

# ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ОБЬ"

ИНН 5406016427 КПП 540601001, ОГРН 1055406216084, ОКАТО 50401386000

ОКПО 42182989, Р/СЧ 40703810412511000001, БИК 044525411

Адрес: Гоголя, 16, г. Новосибирск, тел. 221-08-68, 89913764589, kolgskob121416@yandex.ru

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Правления

Бубеничкова Е.Ю.

24.04.2026г.

*рассмотрено*  
*инженер-технолог Илья Игоревич*  
*А.С. Устюженко*  
*28.04.2026*



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

### 1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ул. Гоголя 12
Организация, осуществляющая управление МКД	Жилищно-строительный кооператив «Обь»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1964
Площадь помещений в МКД, м.кв.	3542,40
Теплоснабжающая организация	ООО НТСК
Материал стен МКД	Железобетонные панели
Наличие подвала в МКД	Цокольный этаж
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	ИТП ул. Гоголя 12
Система отопления МКД	закрытая
Схема отопления МКД	однотрубная
Система ГВС в МКД	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
Система газоснабжения в МКД	отсутствует

### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	236
2024 – 2025 гг.	228
2025 – 2026гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	-10,6
2024 – 2025 гг.	-8,5
2025 – 2026 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	551,34

2024 – 2025 гг	521,303
2025 – 2026 гг	475,988 + май
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг	не было
2025 – 2026 гг	не было
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
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	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг	не было
2025 – 2026 гг	не было
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг	не было
2025 – 2026 гг	не было
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
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	
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 31.08.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	не позднее 31.08.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество	не позднее 31.08.2026

	их выполнения;	
5	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	не позднее 31.08.2026
6	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	не позднее 31.08.2026
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	не позднее 31.08.2026
8	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	не позднее 31.08.2026
9	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	не позднее 31.08.2026
10	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 31.08.2026
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	не позднее 31.08.2026
12	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
13	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует
14	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	не позднее 31.08.2026

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

№	Наименования документа	Срок выполнения
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	не позднее 31.08.2026
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 31.08.2026
3	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 31.08.2026
4	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 31.08.2026
5	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 31.08.2026
6	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 31.08.2026
7	Паспорт теплового пункта	не позднее 31.08.2026
8	Акт периодической проверки узла учета	не позднее 31.08.2026
9	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 31.08.2026
10	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
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).	не позднее 31.08.2026
13	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы,	не позднее 31.08.2026

	должностные инструкции).	
14	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	не позднее 31.08.2026
15	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	многоквартирный дом не внесён в реестр опасных производственных объектов.
16	Копии заключенных договоров теплоснабжения	отсутствует (прямые договора)
17	Акты разграничения балансовой принадлежности	не позднее 31.08.2026
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)	не позднее 31.08.2026
19	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	не позднее 31.08.2026
20	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	не позднее 31.08.2026