

Жилищно строительный кооператив домовладельцев «Рекорд»


инн 5406015800, кпп 540601001, огрн 1025402477935

г. Новосибирск, 630005 ул. Гоголя 39, 49

email: rekord.main@gmail.com, тел. 8-960-792-93-30

Рассмотрено:
инженер-технолог ТИ 1 РТС
ООО «НТСК»

Утверждаю:
Председатель правления
ЖСК «Рекорд»

 / Михайлов М. В.



**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)	630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 49
Организация, осуществляющая управление МКД	ЖСК «Рекорд»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1966 год
Площадь помещений в МКД, м.кв.	3628.18 кв.м
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	Силикатный 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	имеется
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлическая

Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует
------------------------------------------------------	-------------

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2024– 2025гг.	235
2025 – 2026г.	234
2026– 2027гг.	не окончен
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2024– 2025гг.	- 4,6
2025 – 2026г.	- 3,8
2026– 2027гг.	не окончен
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2024– 2025гг.	827,985
2025 – 2026г.	887,786
2026– 2027гг.	не окончен
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2024– 2025гг.	отсутствуют
2025 – 2026г.	отсутствуют
2026– 2027гг.	отсутствуют
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2024– 2025гг.	отсутствуют
2025 – 2026г.	отсутствуют
2026– 2027гг.	отсутствуют
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2024– 2025гг.	отсутствуют
2025 – 2026г.	отсутствуют
2026– 2027гг.	отсутствуют
6.2 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
2024– 2025гг.	отсутствуют
2025 – 2026г.	отсутствуют
2026– 2027гг.	отсутствуют
6.3 Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
2024– 2025гг.	отсутствуют
2025 – 2026г.	отсутствуют
2026– 2027гг.	отсутствуют
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2024– 2025гг.	отсутствуют

2025 – 2026г.	отсутствуют
2026– 2027гг.	отсутствуют
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2024– 2025гг.	отсутствуют
2025 – 2026г.	отсутствуют
2026– 2027гг.	отсутствуют

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
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	До 31.08.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 31.08.2026
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 31.08.2026
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 31.08.2026
7	Проверка работоспособности приборов учета.	До 31.08.2026
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	До 31.08.2026
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
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Дебиторская задолженность отсутствует
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих	До 31.08.2026

	установок; проверка наличия образования, подготовки.	
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 31.08.2026
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 31.08.2026
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в нетмногоквартирном доме	Газовое оборудование отсутствует
15	Изготовление и подписание Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	До 31.08.2026

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	До 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	До 31.08.2026
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
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
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
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	До 31.08.2026

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
8	Паспорт теплового пункта	До 31.08.2026
9	Акт периодической проверки узла учета	До 31.08.2026
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
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Оборудование отсутствует
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Газовое оборудование отсутствует
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	До 31.08.2026
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 31.08.2026
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	До 31.08.2026
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	До 31.08.2026
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 31.08.2026
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 31.08.2026
19	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
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	До 31.08.2026
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 31.08.2026