


«УТВЕРЖДАЮ»:

Рассмотрено:  
Инженер-технолог ТИ РТС  
Мамеджанов С.В.  
24.04.2026. Указ

Наименование	ЖК «Гурьевский»
Должность	Председатель Правления
ФИО	Горюхина Э.В.
Дата	24.04.2026
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)	630102, г.Новосибирск, ул.Гурьевская, 37
Организация, осуществляющая управление МКД	ЖК «Гурьевский»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1966
Площадь помещений в МКД, м.кв.	4641 м.кв.
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	железобетон
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
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 —	Стальные

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНО-  
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

Вх. № 12/00923

01 28.04

2026 г.

металлические/пластиковые/иные	
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	212
2024 – 2025 гг.	220
2025 – 2026 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	-5,5
2024 – 2025 гг.	-5,7
2025 – 2026 гг.	-3,5
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	559,49
2024 – 2025 гг.	550,21
2025 – 2026 гг.	542,24
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 31.08.26
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Не позднее 31.08.26
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 15.06.2026
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;	
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	
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	отсутствует
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Договор с ИП Реутов
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих	Не позднее 31.08.26

	установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	<b>отсутствует</b>
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	<b>Не позднее 31.08.26</b>

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплотребляющей установки.	
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	<b>Не позднее 31.08.26</b>
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	<b>Не позднее 31.08.26</b>
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.	<b>Не позднее 31.08.26</b>
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.	<b>Не позднее 31.08.26</b>
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	<b>Не позднее 31.08.26</b>
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	<b>Не позднее 31.08.26</b>
8	Паспорт теплового пункта	<b>Не позднее</b>

		<b>31.08.26</b>
9	Акт периодической проверки узла учета	<b>Не позднее 31.08.26</b>
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	<b>Не позднее 31.08.26</b>
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
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).	Договор с ИП Реутов
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	<b>Не позднее 31.08.26</b>
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	<b>Не позднее 31.08.26</b>
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	<b>Не позднее 31.08.26</b>
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	<b>Не позднее 31.08.26</b>
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)	<b>Не позднее 31.08.26</b>
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	<b>Не позднее 31.08.26</b>
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	<b>Не позднее 31.08.26</b>