

Рассмотрено:  
Инженер-технолог ТИ АРТС  
Максименко С.В.  
20.04.26 Маво

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО  
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

ВХ. № 12/00822

ОТ 20.04

2026

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «Солнечный»  
Должность Председатель правления ТСЖ  
ФИО Чашева Галина Алексеевна  
Дата 14.04.2026 г.  
Подпись Маво



**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)	г. Новосибирск, ул. Гурьевская, д.45
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Солнечный»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967
Площадь помещений в МКД, м.кв.	3394,8
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	ж/б панели, крупнопанельные t=33см
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	Узел учета системы отопления 13675610/351-АУ1
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	однотрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

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

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	233
2023 – 2024 гг.	230
2024 – 2025 гг.	223
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-5,21
2023 – 2024 гг.	-3,56
2024 – 2025 гг.	-1,91
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	414,35
2023 – 2024 гг.	396,92
2024 – 2025 гг.	350,544
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 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
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Не было
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
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
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
----------------	---------

### 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;	июль
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	До 20 июля
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	До 20 июля
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	август
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	июль
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	июнь
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	август
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	май
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	июль
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Май
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 № 5/1 от 29.06.2019г с ИП Реутов П.Н. на инженерно техническое и аварийно – диспетчерское обслуживание
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	июль
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	август
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Газового оборудования нет
15	Изготовление и подписание с ТОО 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 тепlopотребляющей установки.	июль
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и тепlopотребляющих установок	июль
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	июль
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.	июль
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 тепlopотребления.	июль
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	отсутствует
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и тепlopотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на тепlopотребляющих энергоустановках	май
8	Паспорт теплового пункта	апрель
9	Акт периодической проверки узла учета	июнь
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	июнь
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	август
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).	май
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	май
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	май

16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	май
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	апрель
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	апрель
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)	май
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	июль
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	июль

