

Товарищество собственников жилья «ЛУЧ»

630102, г. Новосибирск, ул. Гурьевская, 47

*Рассмотрено,
Инженер-технолог ТИ ТРЭС
Максименко С.В.
13.04.26. Шмадо*



«УТВЕРЖДАЮ»:

Председатель правления ТСЖ «ЛУЧ»

Тимохин Д.А.

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, 47
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «ЛУЧ»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967
Площадь помещений в МКД, м.кв.	5 589,66
Теплоснабжающая организация	СГК
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	Цокольный этаж в муниципальной собственности
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеется Тепловычислитель СПТ944; идентификатор ИД=8245
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	имеется
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	металлическая
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

Вх. № 12/00827

от 20.04

2026 г.

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	234
2024 – 2025 гг.	234
2025 – 2026 гг.	Еще не окончен
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	Нет информации
2024 – 2025 гг.	Нет информации
2025 – 2026 гг.	Нет информации
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	887,786
2024 – 2025 гг.	746,289
2025 – 2026 гг.	Отопительный сезон не завершен
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	отсутствуют
2025 – 2026 гг.	отсутствуют
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	отсутствуют
2024 – 2025 гг.	отсутствуют
2025 – 2026 гг.	отсутствуют
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	
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют данные по нормам температуры
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют данные по нормам температуры
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют данные по нормам температуры
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.	отсутствуют

2024 – 2025 гг.	отсутствуют
2025 – 2026 гг	отсутствуют
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	СГК выставляет по факту потребления
2024 – 2025 гг.	СГК выставляет по факту потребления
2025 – 2026 гг	СГК выставляет по факту потребления

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 теплотребляющих установок;	До 31.08.2026
3	Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность;	До 31.08.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	
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, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	До 31.08.2026
8	Осмотр теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих 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	нет
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	нет
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	нет
12	Проверка наличия паспортов теплотребляющих 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	нет
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Отсутствует газ
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 теплотребляющей 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 теплотребляющих 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 теплоснабжения.	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 теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих 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	Отсутствует газ

12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Отсутствует газ
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