

Рассмотрено;
Инженер-технолог ТИ-РТС
Максименко С.В.
28.04.26. *Улово*

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование	ЖК «Южный-3»
Должность	Председатель Правления
ФИО	Деркачева Наталья Игоревна
Дата	27.04.2026
Подпись	<i>Н.И. Деркачева</i>

**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)	630009, г.Новосибирск, ул.Декабристов,111
Организация, осуществляющая управление МКД	ЖК «Южный-3»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1989
Площадь помещений в МКД, м.кв.	13535
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	Панель с заводской отделкой
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

*№ 12/00971
от 30.04.2026*

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.	238
2023 – 2024 гг.	232
2024 – 2025 гг.	239
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-5,5
2023 – 2024 гг.	-14,5
2024 – 2025 гг.	- 9,3
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	2129.633
2023 – 2024 гг.	1931.061
2024 – 2025 гг.	1774,742
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	5
2023 – 2024 гг.	2
2024 – 2025 гг.	5
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	15
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет

7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	27
2024 – 2025 гг.	6
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет

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;	нет
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	Ремонт межпанельных швов	До 31.08.2026
5	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 31.08.2026
6	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Очередная поверка в 2026г.
7	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	До 31.08.2026
8	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	До 31.08.2026
9	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	До 31.08.2026
10	Восстановление 4-х козырьков вентиляционных шахт	До 31.08.2026
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
12	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует
13	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 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	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	До 31.08.2026

	функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	
14	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 31.08.2026
15	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 31.08.2026
16	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
17	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	