

Товарищество собственников жилья «Державина-14»

630091 г.Новосибирск
ул. Державина,14
ИНН 5406381356 /
КПП 540601001
ОГРН 1075400000103
р/с 40703810213419000030
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411
тел (383) 221-95-81
эл.почта:dom@derzhavina-14.ru

Начальнику департамента
Энергетики и ЖКХ
Зайкову Д.В.

исх. №14 от « 5 » мая 2026 г.

на № _____ от « ___ » _____ 20__ г.

Уважаемый Дмитрий Викторович !

ТСЖ «Державина-14» направляет Вам ПЛАН подготовки к
отопительному периоду на 2026-27 гг. МКД «Державина-14».

Приложение: на 5 листах.

Председатель правления
ТСЖ «Державина-14»



Т.М.Карпенко

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНО-
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

ВХ. № 12100996
ОТ 05.05. 2026 г.

«УТВЕРЖДАЮ»:

Согласовано: *А. Мер*
 инженер-технолог ТИ ПТС
 Мередилова А.А.
 05.05.26

Наименование	ТСЖ «Державина-14»
Должность	Председатель правления
ФИО	Карпенко Тамара Михайловна
Дата	5 мая 2026 г.
Подпись	<i>Т.М. Карпенко</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)	630091 г. Новосибирск, ул. Державина, 14
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Державина-14»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1997
Площадь помещений в МКД, м.кв.	6497,1
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеется три тепловых пункта
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Система отопления МКД — открытая/закрытая	открытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД —	металлические

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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	224
2023 – 2024 гг.	231
2024 – 2025 гг.	227
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	63
2023 – 2024 гг.	65
2024 – 2025 гг.	64
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	778,6677
2023 – 2024 гг.	781,9746
2024 – 2025 гг.	743,8728
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.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	нет
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.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
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;	Не было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	До 20.06.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	До июня 2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 10.06.2026
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	постоянно
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	Постоянно проверяет АДС
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Постоянно проверяет АДС
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Постоянно проверяет АДС
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	Постоянно проверяет АДС
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную 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.	ТСЖ обслуживает АДС ИП Реутов П.В.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих	постоянно

	установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	периодически
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Отсутствует
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	Август-сентябрь 2026

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Не позднее 10.08.2026
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	Не позднее 10.08.2026
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	До 25.08.2026
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 25.08.2026
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 17.08.2026
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 17.08.2026
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 17.08.2026

8	Паспорт теплового пункта	
9	Акт периодической проверки узла учета	До 17.08.2026
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 17.08.2026
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 17.08.2026
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	АДС
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	АДС
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	АДС
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	АДС совместно с ТСЖ
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	имеется
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	имеется
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)	Задолженность отсутствует
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 20.09.2026