

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование Товарищество собственников  
жилья «Соболь»

Должность Председатель правления ТСЖ

ФИО Дюбанов Г. Н.

Дата 28.04.2026

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)	630009, г. Новосибирск, ул. Добролюбова 69
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Соболь»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1975
Площадь помещений в МКД, м.кв.	10 449
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	крупнопанельные стеновые панели
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	отсутствует
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 — металлические/пластиковые/иные	стальные трубы
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

Рассмотрено  
Инженер-технолог  
Максименко С.В.  
29.04.26  
Указ

УПРАВЛЕНИЕ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО  
И КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА  
№ 12/00956  
2904.

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	228
2024 – 2025 гг	239
2025 – 2026 гг	225
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	-4,6
2024 – 2025 гг	-4,0
2025 – 2026 гг	-4,0
3. Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	1029
2024 – 2025 гг	994,21
2025 – 2026 гг	890,6715
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 31.08.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Не позднее 31.08.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	Не позднее 31.08.2026
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	Не позднее 31.08.2026
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	Не позднее 31.08.2026
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Не позднее 31.08.2026
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Не позднее 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 поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Не позднее 31.08.2026
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	есть
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	Не позднее 31.08.2026
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
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	Не позднее 31.08.2026

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплотребляющей установки.	Не позднее 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	Не позднее 31.08.2026
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Не позднее 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.	Не позднее 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 теплотребления.	Не позднее 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	Не позднее 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	Не позднее 31.08.2026
8	Паспорт теплового пункта	Не позднее 31.08.2026
9	Акт периодической проверки узла учета	Не позднее 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	Не позднее 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 функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	Не позднее 31.08.2026

14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Не позднее 31.08.2026
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Не позднее 31.08.2026
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	Не позднее 31.08.2026
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	есть
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	есть
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)	Не позднее 31.08.2026
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	Не позднее 31.08.2026
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Не позднее 31.08.2026