

«УТВЕРЖДАЮ»:


Рассмотрено:

инженер-технолог ТИ 1 РТС

ООО «Новосибирская теплосетевая
компания»

 Кознецов А.В.

21.04.2026

Наименование ТСЖ Северное сияние
Должность Председатель правления
ФИО Бирюков К.Ю.
Дата 14.04.2026
Подпись 



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2026 – 2027 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2014 № 1024/ЭС-14)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	630001, Новосибирск, Ельцовская 35
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ Северное сияние
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2006
Площадь помещений в МКД, м.кв.	7487
Теплоснабжающая организация	НТСК
Материал стен МКД	панель
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
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металл
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

вх. № 12/00945
29.04

2026

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	7 месяцев
2023 – 2024 гг.	7 месяцев
2024 – 2025 гг.	7 месяцев
2025 – 2026 гг.	7 месяцев
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-10
2023 – 2024 гг.	-15
2024 – 2025 гг.	-20
2025 – 2026 гг.	-22
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
2025 – 2026 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
2025 – 2026 гг.	нет
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
2025 – 2026 гг.	нет
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	нет
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	были
2023 – 2024 гг.	были
2024 – 2025 гг.	были
2025 – 2026 гг.	не замечено
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	не замечено
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Со стороны НТСК происходят регулярно
2023 – 2024 гг.	Со стороны НТСК происходят регулярно
2024 – 2025 гг.	Со стороны НТСК происходят регулярно
2025 – 2026 гг.	Не замечено
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	были

2023 – 2024 гг.	были
2024 – 2025 гг.	были
2025 – 2026 гг.	От жителей заявлений не поступало
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	От жителей заявлений не поступало
2023 – 2024 гг.	От жителей заявлений не поступало
2024 – 2025 гг.	От жителей заявлений не поступало
2025 – 2026 гг.	От жителей заявлений не поступало

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 15.05.2026
3	Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность;	До 15.05.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 15.05.2026
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	01.05.26-30.10.26
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 15.05.2026
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Проведена
8	Осмотр теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	01.05.26-30.08.26
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	До 15.05.2026
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	есть
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Постоянно
12	Проверка наличия паспортов теплотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	-----

13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-----
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Газа нет
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	Не позднее 30.08.26

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплотребляющей установки.	01.05.26-30.08.26
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	01.05.26-30.08.26
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	01.05.26-30.08.26
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.	01.05.26-30.08.26
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.	01.05.26-30.08.26
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	Данная аппаратура отсутствует
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	Нет
8	Паспорт теплового пункта	Имеется
9	Акт периодической проверки узла учета	Имеется
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	Имеется
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Нет

12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Нет
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной; диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	По договору с АДС
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	имеется
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	имеется
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	имеется
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	представляли
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)	имеется
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	До 30.08.26
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	01.05.26-30.08.26