

Рассмотрено
 / Тепловая инспекция
 ЦРТС ООО ИТС КС
 Жуковская И.И.
 17.04.2026

Товарищество собственников жилья «Комфорт-3»
 630082 г. Новосибирск, ул. Жуковского, 97



«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «Комфорт-3»
 Должность Председатель
 ФИО Еловская И.И.
 Дата 29.04.2026 г.
 Подпись *[Signature]*

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.
 (в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	630082 г. Новосибирск ул. Жуковского 97
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Комфорт-3»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1998 год
Площадь помещений в МКД, м.кв.	7112,7
Теплоснабжающая организация	АО «СГК-Новосибирск»
Материал стен МКД	Кирпич+сибит
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 ИТП №1, №2, №3
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная



КОПИЯ
 ВЕРНА

Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	стальные
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	200
2024 – 2025 гг.	218
2025 – 2026 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	+1,64
2024 – 2025 гг.	-0,72
2025 – 2026 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	951
2024 – 2025 гг.	941
2025 – 2026 гг.	930
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	Не было
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	

**КОПИЯ
ВЕРНА**

А.И.



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;	Демонтаж и химическая промывка пластинчатого теплообменника с заменой изношенных элементов. Уплотнения выполнены с использованием клеевого соединения. Условный диаметр прохода составляет 65 и 100 мм, а количество пластин, подлежащих промывке, достигает 50. Не позднее 15.09.2025 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	До 31.08.2026 г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	Нет
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 31.08.2026 г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 31.08.2026 г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	До 31.08.2026 г.



8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	До 31.08.2026 г.
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;	До 31.08.2026 г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	До 31.08.2026 г.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 31.08.2026 г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
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	До 31.08.2026 г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	
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 г.
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 г.
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 г.
5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок.	До 31.08.2026 г.



	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.	
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 г.
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	До 31.08.2026 г.
8	Паспорт теплового пункта	До 31.08.2026 г.
9	Акт периодической проверки узла учета	До 31.08.2026 г.
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 г.
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
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).	До 31.08.2026 г.
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 31.08.2026 г.
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	До 31.08.2026 г.
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	До 31.08.2026 г.
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 31.08.2026 г.
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 31.08.2026 г.
19	Акт сверки расчетов за поставленную 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 31.08.2025 г.
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	До 31.08.2026 г.
21	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	До 31.08.2026 г.



