

Засвидетельствовано:  
Ком. № 4 ФТС  
М.П. М.А. Раевская

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «Родник-Н»  
Должность Председатель правления  
ФИО Балякин Павел Михайлович  
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)	630129, г. Новосибирск, ул. Земнухова, дом 6
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Родник-Н»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2007 год
Площадь помещений в МКД, м.кв.	8857
Теплоснабжающая организация	СГК
Материал стен МКД	Железобетонные плиты
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	Индивидуальный тепловой пункт
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО  
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

ВХ. № 12/00 919

от 28.04.

2026 г.

Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Стальные трубы
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	Отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Не было
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было

7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 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 теплотребляющих установок;	Ежегодная промывка системы отопления не позднее 31.08.2026
3	Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность;	
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 теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	Нет
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	Не позднее 31.08.2026
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	ежемесячно
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления	

	надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	
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	
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 теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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 теплопотребления.	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 теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Не позднее 31.08.2026
8	Паспорт теплового пункта	
9	Акт периодической проверки узла учета	
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	
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).	Не позднее 31.08.2026
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	
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	
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	
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)	
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	