

Госсамоу рено:

Ведущий инженер-технолог
ООО «НТЭК», ТУ ТРП
Ю.П. Величешкина
28.04.26

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «На Красноярской»

Должность Председатель Правления

ФИО Чигишев А.Ю.

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) | г. Новосибирск ул. Красноярская дом 38 |
| Организация, осуществляющая управление МКД | ТСЖ |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД | 1984 |
| Площадь помещений в МКД, м.кв. | 7946 |
| Теплоснабжающая организация | АО «СИБЭКО» |
| 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 | имеется |
| Система отопления МКД — открытая/закрытая | закрытая |
| Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая | двухтрубная |
| Система ГВС в МКД — открытая/закрытая | закрытая |

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНО-
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

Вх. № 12/02029

от 28.05. 2026 г.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные | металлическая |
| Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует | отсутствует |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1 Продолжительность отопительного периода, дни | |
| 2023 – 2024 гг. | 232 дня |
| 2024 – 2025 гг. | 232 дня |
| 2025 – 2026 гг. | 223 дня |
| 2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С | |
| 2023 – 2024 гг. | |
| 2024 – 2025 гг. | |
| 2025 – 2026 гг. | |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета) | |
| 2023 – 2024 гг. | 800,194 |
| 2024 – 2025 гг. | 872,286 |
| 2025 – 2026 гг. | 823,282 |
| 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. | аварий не было |
| 2024 – 2025 гг. | аварий не было |
| 2025 – 2026 гг. | аварий не было |
| 6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | нет |
| 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 | |
| 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 | |
| 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; | До 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; | Нет |
| 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; | До 31.08.2026. |
| 11 | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих | До 31.08.2026. |

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| | 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 | Не позднее 31.08.2026. |
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | Нет |
| 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. | |
| 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 | |
| 8 | Паспорт теплового пункта | До 31.08.2026. |
| 9 | Акт периодической проверки узла учета | До 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 | До 31.08.2026. |
| 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). | До 31.08.2026. |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции). | До 31.08.2026. |
| 15 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения. | До 31.08.2026. |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании. | До 31.08.2026. |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения | До 31.08.2026. |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности | До 31.08.2026. |
| 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 31.08.2026. |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170) | До 31.08.2026. |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | До 31.08.2026. |