

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСН «Красный проспект,70»
 Должность Председатель правления
 ФИО Бастрыкина К.Г.
 Дата 24.04.2026г.
 Подпись



Рассмотрено:
 инженер-технолог ТИ 1РТС
 ООО "Новосибирская теплосетевая компания"
Кузнецов А.В.
 24.04. 2026г.

**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)	Ул. Красный проспект, 70
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСН «Красный проспект, 70»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1968
Площадь помещений в МКД, м.кв.	9140,7 кв.м.
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	Кирпич
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

УТВЕРЖДЕНО
 Техническим управлением
 городского хозяйства города
 № 12/00.Р54
 29.04 2026 г.

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	Металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 - 2024 гг.	238
2024 - 2025 гг.	237
2025 - 2026 гг.	
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 - 2024гг.	-3,6
2024 - 2025 гг.	-3.6
2025 - 2026 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 - 2024 гг.	
2024 - 2025 гг.	
2025 - 2026 гг.	
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	
2023 - 2024 гг.	Не было
2024 - 2025 гг.	Не было
2025 - 2026 гг	Неоднократно
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023 - 2024 гг.	Систематически
2024 - 2025 гг.	систематически
2025 - 2026 гг	систематически
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	

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 позднее 31.08.2026г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	Не позднее 31.08.2026г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Не позднее 31.08.2026г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 31.08.2026г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 31.08.2026г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	До 31.08.2026г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	До 31.08.2026г.
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных	До 31.08.2026г.

	(ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Нет задолженности
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;	До 31.08.2026г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 31.08.2026г.
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	До 31.08.2026г.
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	До 31.08.2026г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Не позднее 31.08.2026г
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 31.08.2026г.
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Не позднее 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.

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 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
8	Паспорт теплового пункта	Не позднее 31.08.2026г.
9	Акт периодической проверки узла учета	Не позднее 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Не позднее 31.08.2026г.
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Не позднее 01.09.2025г.
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 31.08.2026г.
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Не позднее 31.08.2026г.
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Не позднее 31.08.2026г.
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	Не позднее 31.08.2026г.
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Не позднее 31.08.2026г.
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	Не позднее 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	Не позднее 31.08.2026г.
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Не позднее 31.08.2026 г.

