

«СОГЛАСОВАНО»

5-й район тепловых сетей ООО «НТСК»

Начальник Тепловой инспекции

Синегубова Л.Г.

«27» августа 2026 г.


(подпись)


«УТВЕРЖДАЮ»

ТСЖ «ТОР-102»

Председатель правления

Савельева Т.С.

«27» августа 2026 г.


(подпись)

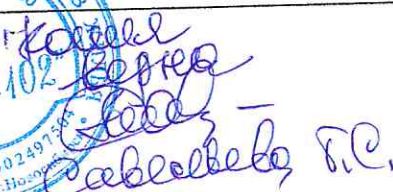
ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2026 – 2027 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

| | |
|---|--|
| Адрес многоквартирного дома (МКД) | 630105, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 102/2 |
| Организация, осуществляющая управление МКД | ТСЖ «ТОР-102» |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД | 1973 |
| Площадь помещений в МКД, м.кв. | Жилые 3853,1 м кв., нежилые 70,7 м кв. |
| 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 |
| Система отопления МКД — открытая/закрытая | закрытая |
| Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая | однотрубная |
| Система ГВС в МКД — открытая/закрытая | закрытая |




Савельева Т.С.

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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

| | |
|--|---------------|
| 1 Продолжительность отопительного периода, дни | |
| 2023 – 2024 гг. | 239 дней |
| 2024 – 2025 гг. | 233 дней |
| 2025 – 2026 гг. | 233 дней |
| 2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С | |
| 2023 – 2024 гг. | -4,6 С |
| 2024 – 2025 гг. | -4,5 С |
| 2025 – 2026 гг. | -4,5 С |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета) | |
| 2023 – 2024 гг. | 699,8968 Гкал |
| 2024 – 2025 гг. | 616,9751 Гкал |
| 2025 – 2026 гг. | 657,8983 Гкал |
| 4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД | |
| 2023 – 2024 гг. | 0 |
| 2024 – 2025 гг. | 0 |
| 2025 – 2026 гг. | 0 |
| 5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД | |
| 2023 – 2024 гг. | 0 |
| 2024 – 2025 гг. | 0 |
| 2025 – 2026 гг. | 0 |
| 6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| 6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя | |
| 2023 – 2024 гг. | 0 |
| 2024 – 2025 гг. | 0 |
| 2025 – 2026 гг. | 0 |
| 6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии | |
| 6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя | |
| 2023 – 2024 гг. | 0 |
| 2024 – 2025 гг. | 0 |
| 2025 – 2026 гг. | 0 |

| | |
|--|---|
| 7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию | |
| 2023 – 2024 гг. | 0 |
| 2024 – 2025 гг. | 0 |
| 2025 – 2026 гг. | 0 |
| 8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления | |
| 2023 – 2024 гг. | 0 |
| 2024 – 2025 гг. | 0 |
| 2025 – 2026 гг. | 0 |

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; | До 01.08.2026 |
| 2 | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок; | До 15.08.2026 |
| 3 | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность; | До 15.08.2026 |
| 4 | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения; | До 01.08.2026 |
| 5 | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов; | До 01.08.2026 |
| 6 | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов; | До 01.08.2026 |
| 7 | Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии; | Акт проверки ОДПУ в наличии Автоматические регуляторы отсутствуют |
| 8 | Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках | До 01.08.2026 |
| 9 | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы | До 01.08.2026 |
| 10 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель; | Задолженность отсутствует |
| 11 | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих | Договорные отношения Удостоверения в наличии |



Удостоверения в наличии
Савельева Т.С.

| | | |
|----|---|--------------------------------|
| | установок; проверка наличия образования, подготовки. | |
| 12 | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности; | До 01.08.2026 |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом | Отсутствует система ВДГО, ВКГО |
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | Отсутствует система ВДГО, ВКГО |
| 15 | Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности | До 30.08.2026 |

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

| № | Наименование документа | Срок подготовки |
|---|--|---------------------------------------|
| 1 | Акт промывки теплопотребляющей установки | До 15.08.2026 |
| 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 | До 15.08.2026 |
| 3 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения | До 15.08.2026 |
| 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. | До 15.08.2026 |
| 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. | До 15.08.2026 |
| 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 | Автоматические регуляторы отсутствуют |
| 7 | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок | До 15.08.2026 |

| | | |
|----|--|---------------------------|
| | для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках | |
| 8 | Паспорт теплового пункта, схема ИТП | В наличии |
| 9 | Акт периодической проверки узла учета | В наличии |
| 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 15.08.2026 |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом | Отсутствует система ВДГО |
| 12 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | Отсутствует система ВДГО |
| 13 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией) | В наличии |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкция, схема, должностные инструкции) | В наличии |
| 15 | Эксплуатационная инструкция ИТП | В наличии |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании | В наличии |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения | В наличии |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности | В наличии |
| 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) | Задолженность отсутствует |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170) | В наличии |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду | До 15.08.2026 |



