

«УТВЕРЖДАЮ»:

РАССМОТРЕНО С  
ИСПРАВЛЕНИЯМИ  
Л. Г. СИНЕГУБОВА  
*Александр В. Сидоров*  
29.04.2026

Наименование ЖК «Тайга-2»  
Должность председатель  
ФИО Комиссаров В.Г.  
Дата 27.04.2026  
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)	630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 47
Организация, осуществляющая управление МКД	Жилищный кооператив «Тайга-2»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	11124,9
Теплоснабжающая организация	ООО «СГК»
Материал стен МКД	панели
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеется М-121-И6
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	
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. № 12/00982

01 04.05.2026 г.

8 913 7503532

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	
2022 – 2023 гг.	220
2023 – 2024 гг.	220
2024 – 2025 гг.	220
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 теплопотребляющих установок;	до 01.08.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	до 01.08.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	не было
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	до 15.09.2026
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	до 15.09.2026
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	до 15.09.2026
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	до 15.09.2026
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	до 15.09.2026
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	
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 15.09.2026
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	до 15.09.2026
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	

#### 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	
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	до 15.09.2026
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 15.09.2026
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 15.09.2026
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	
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	до 15.09.2026

	для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	
8	Паспорт теплового пункта	до 15.09.2026
9	Акт периодической проверки узла учета	до 15.09.2026
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	до 01.09.2026
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
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 01.08.2026
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	до 01.08.2026
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	до 01.08.2026
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Договор №1257-П
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	есть
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)	до 01.08.2026
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	до 01.09.2026
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	до 01.09.2026

