

Товарищество собственников жилья

«САТУРН»

630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, дом 49, моб. тел. +7 913 761 80 89

ИНН 5402504649 КПП 540201001

Р/с 40703810544070005191 в Сибирском банке Сбербанка России

БИК 045004641 к/с 30101810500000000641

Сотласово:
100 «НТСК»
ИИ Б РТС
Всудеб. инт. карт. ТИ
ИЛЯ ДОКУМЕНТОВ
Л.Б. Сидорова 22.04.2026

«УТВЕРЖДАЮ»:



Председатель правления

ТСЖ «Сатурн»

Н.Л. Лебедева

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. 49
Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Сатурн»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1970 год
Площадь помещений в МКД, м.кв.	5 859,3
Теплоснабжающая организация	АО «НТСК»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	подвал
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеются ВКТ-7.03; ПРЭМ-32 кл. С1; КТПТР-01;
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	Имеется станция смешения
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД —	однотрубная

однотрубная/двухтрубная/лучевая	
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	Однотрубная закрытая
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	
2023 – 2024 гг.	Согласно графика отопительного сезона в г. Новосибирске
2024 – 2025 гг.	Согласно графика отопительного сезона в г. Новосибирске
2025 – 2026 гг.	Согласно графика отопительного сезона в г. Новосибирске
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	Статистика не велась
2024 – 2025 гг.	Статистика не велась
2025 – 2026 гг.	Статистика не велась
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	967,5933
2024 – 2025 гг.	785,151
2025 – 2026 гг.	846,9267
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
2025 – 2026 гг.	Нет
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
2025 – 2026 гг.	Нет
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	По вине ТСЖ «Сатурн» не было
2024 – 2025 гг.	По вине ТСЖ «Сатурн» не было
2025 – 2026 гг.	По вине ТСЖ «Сатурн» не было

6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Не было
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	По вине ТСЖ «Сатурн» не было, АО «НТСК» снижали параметры
2024 – 2025 гг.	По вине ТСЖ «Сатурн» не было, АО «НТСК» снижали параметры
2025 – 2026 гг.	По вине ТСЖ «Сатурн» не было, АО «НТСК» снижали параметры
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
2025 – 2026 гг.	Нет
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	Нет
2024 – 2025 гг.	Нет
2025 – 2026 гг.	Нет

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 августа 2026 года
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Не позднее 31 августа 2026 года
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;	Не позднее 31 августа 2026 года
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	Не позднее 31 августа 2026 года
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Не позднее 31 августа 2026 года
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Не позднее 31 августа 2026 года
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и	Не позднее 31 августа 2026 года

	соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	года
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Не позднее 31 августа 2026 года
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Нет
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	Не позднее 31 августа 2026 года
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Не позднее 31 августа 2026 года
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 августа 2026 года

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Не позднее 31 августа 2026 года
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 августа 2026 года
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Не позднее 31 августа 2026 года
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 августа 2026 года
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	Не позднее 31 августа 2026 года

	теплопотребления.	
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 августа 2026 года
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 августа 2026 года
8	Паспорт теплового пункта	Не позднее 31 августа 2026 года
9	Акт периодической проверки узла учета	Не позднее 31 августа 2026 года
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 августа 2026 года
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 августа 2026 года
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Не позднее 31 августа 2026 года
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Не позднее 31 августа 2026 года
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	Не позднее 31 августа 2026 года
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Не позднее 31 августа 2026 года
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	
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)	
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	Не позднее 31 августа 2026 года
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Не позднее 31 августа 2026 года