



«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «Никитинский»  
 Должность Председатель правления  
 ФИО Бондаруцкая Наталья Анатольевна  
 Дата 28.04.2026  
 Подпись



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНУМУ 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)	630009, г. Новосибирск, ул. Никитина д.2/1
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Никитинский»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2003
Площадь помещений в МКД, м.кв.	10174,9
Теплоснабжающая организация	НТСК
Материал стен МКД	Монолитный железобетонный ленточный фундамент. Стены кирпичные 3-х слойные с утеплением пенополистиролом
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	2-х трубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	Закрытого типа
Материал трубопроводов системы	Стальные

ПАРЛАМЕНТ ШЕРКЕТ  
 КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
 ВХ. № 12/00 929  
 ОТ 28.04 2026

отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	Отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	200
2023 – 2024 гг.	218
2024 – 2025 гг.	218
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	+1,64
2023 – 2024 гг.	-0,72
2024 – 2025 гг.	+1,02
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	968,199 Гкл
2023 – 2024 гг.	886,898 Гкл
2024 – 2025 гг.	890,716 Гкл
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	
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 20 июля 2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	До 20 июля 2026
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;	Постоянно
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	Постоянно проверяет АДС
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Постоянно проверяет АДС
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Постоянно проверяет АДС
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	Постоянно проверяет АДС

10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Отсутствует
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Обслуживает АДС ИП Реутов П.Н.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	Имеется
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Периодически
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	До 31 августа 2026г

#### 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	До 25 июля 2026г
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	До 25 июля 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.	До 25 июля 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	До 25 июля 2026г

	границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения.	
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	До 25 июля 2026г
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках	До 25 июля 2026г
8	Паспорт теплового пункта	До 25 июля 2026г
9	Акт периодической проверки узла учета	До 25 июля 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	До 25 июля 2026г
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 25 июля 2026г
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).	АДС
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	АДС
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	АДС
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Имеются
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	Имеются
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)	Имеются
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	До 31.08.2026г
21	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	До 31.08.2026г

