



«УТВЕРЖДАЮ»:

*Рассмотрено:  
вед. инженер-технолог ТУ  
В. В. Туркина А. И. ЧМ*

Наименование ТСЖ «Новая Заря 53»

Должность Председатель Правления

ФИО Учаев Олег Владимирович

Дата 24 апреля 2026

Подпись *[Signature]*

**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)	630110 г. Новосибирск ул. Новая Заря № 53
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Новая Заря 53»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2001
Площадь помещений в МКД, м.кв.	3862.2
Теплоснабжающая организация	Сибирская генерирующая компания (СГК)
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	открытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	однотрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	открытая

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА  
ВХ. № 12/00942  
от 29.04. 2026 г.

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	
2022 – 2023 гг.	238
2023 – 2024 гг.	234
2024 – 2025 гг.	231
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-4.6
2023 – 2024 гг.	-4.0
2024 – 2025 гг.	-3.3
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	нет приборов учета
2023 – 2024 гг.	629.461
2024 – 2025 гг.	561.205
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	нет
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет

7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 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;	31 августа 2026 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	31 августа 2026 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	31 августа 2026 г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	31 августа 2026 г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	31 августа 2026 г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	31 августа 2026 г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	31 августа 2026 г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	31 августа 2026 г.
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	31 августа 2026 г.
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	31 августа 2026 г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих	31 августа 2026 г.

	установок; проверка наличия образования, подготовки.	
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	31 августа 2026 г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31 августа 2026 г.
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	31 августа 2026 г.
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	31 августа 2026 г.

#### 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	31 августа 2026 г.
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	31 августа 2026 г.
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.	31 августа 2026 г.
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.	31 августа 2026 г.
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	31 августа 2026 г.
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	31 августа 2026 г.

	для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	
8	Паспорт теплового пункта	31 августа 2026 г.
9	Акт периодической проверки узла учета	31 августа 2026 г.
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	31 августа 2026 г.
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31 августа 2026 г.
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	31 августа 2026 г.
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	31 августа 2026 г.
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	31 августа 2026 г.
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	31 августа 2026 г.
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	31 августа 2026 г.
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	31 августа 2026 г.
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	31 августа 2026 г.
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)	31 августа 2026 г.
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	31 августа 2026 г.
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	31 августа 2026 г.