

Товарищество собственников жилья «ЖЭУ Стройинвест - С»

ИНН: 5406207453 КПП: 540601001 ОГРН: 1035402462501 ОКПО: 57213496 Расчетный счет: 40703810216030000092
Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411 Юридический
адрес: 630005, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул Ольги Жилиной, дом 73/1, этаж 1, подъезд 2 Телефон: (383)
224-72-93. Электронная почта: tsj.efimova@yandex.ru

Исх. № 1404/2 от 14.04.2026

В Департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства
г. Новосибирска

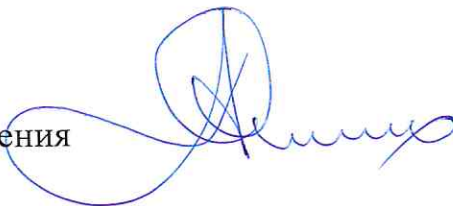
Сопроводительное письмо.

Предоставляем Вам план подготовки к отопительному периоду 2026 -
2027 г.г. Для дальнейшего размещения на сайте.

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г. от 14.04.2026 на
3 - х листах.

Председатель правления



Авербух Е.М.

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА
ВХ. № 12/00775
ОТ 15.04. 2026 Г.

ООО «НТСК»
ПРИНЯТ ВХ. №
E-mail: PRLEM-TS@SIBGENCO.RU
«15» 04 20 26 Г.
ТЕЛ: 289-04-41 Подпись 

Рассмотрено: инженер – технолог

ТИ ИРТС ООО «Новосибирская
теплосетевая компания»

 /Михайлов М.В.

15.04 2026 г.

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ТСЖ «ЖЭУ Стройинвест – С»

Должность Председатель

ФИО Авербух Евгений Михайлович

Дата 14.04.2026

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)	г.Новосибирск, ул., Ольги Жилиной, 73/1
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «ЖЭУ Стройинвест – С»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2002 год
Площадь помещений в МКД, м.кв.	5204,3
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	Кирпичные толщиной 3,5 и 3 кирпича
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	Двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	Открытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Трубы стальные

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.	-11
2023 – 2024 гг.	-10
2024 – 2025 гг.	-8
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	150
2023 – 2024 гг.	140
2024 – 2025 гг.	130
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	Нет

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;	не позднее 31 августа 2026 года.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплотребляющих установок;	не позднее 31 августа 2026 года.
3	Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность;	не позднее 31 августа 2026 года.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	не позднее 31 августа 2026 года.
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 теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	не позднее 31 августа 2026 года.
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	не позднее 31 августа 2026 года.
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную 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 теплотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	не позднее 31 августа 2026 года.
12	Проверка наличия паспортов теплотребляющих	не позднее 31 августа 2026

	установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	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	Отсутствует
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.	
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 теплопотребления.	не позднее 31 августа 2026 года.
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	не позднее 31 августа 2026 года.
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).	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	не позднее 31 августа 2026 года.
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)	не позднее 31 августа 2026 года.
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.

