

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ДОМ НА ОРДЖОНИКИДЗЕ»**

630099, г. Новосибирск
ул. Семьи Шамшиных, 30
ИНН – 5406321163
КПП – 540601001
Тел/факс (383) 203-51-44
эл. почта - tsg-dnao@mail.ru

р/с 40703810744050002781
к/с 30101810500000000641
БИК – 045004641
Сибирский Банк
ПАО СБЕРБАНК
г. Новосибирск

Исх. № 10 от «07» 05 2026 г.

Начальнику департамента энергетики,
жилищного и коммунального хозяйства города
Зайкову Дмитрию Викторовичу
От председателя правления ТСЖ «Дом на Орджоникидзе»
Быковской Л.В.

Прошу принять для размещения в системе ГИС ЖКХ информации « План
подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.г. » по адресу ул. Семьи
Шамшиных, д. 30.

Председатель Правления
ТСЖ «Дом на Орджоникидзе»
т. (383) 203-51-44

Л.В. Быковская

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

Вх. № 12/01022
от 04.05. 2026 г.

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027гг.

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"

*составлено:
05.2026г
Иванов И.И.
Инженер-технолог ИРТЕ*

1. Общие положения

| | | |
|----|--|---------------------------------------|
| 1 | адрес объекта | г. Новосибирск, ул. Семьи шамшиных,30 |
| 2 | год постройки / ввода в эксплуатацию | 2005-2007 |
| 3 | площадь здания, м.кв. | 14 916,53 |
| 4 | наличие подвала, подполья | имеется |
| 5 | наличие элеватора/ теплового пункта | ИТП |
| 6 | система отопления | закрытая |
| 7 | схема отопления | двухтрубная |
| 8 | система ГВС | есть |
| 9 | наличие оборудованного узла учета тепловой энергии | есть |
| 10 | теплоснабжающая организация | СГК |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | продолжительность отопительного периода | дни |
|--|--|--------|
| | 2022-2023 | 238 |
| | 2023-2024 | 228 |
| | 2024-2025 | 239 |
| | 2025-2026 | 231 |
| | средняя температура наружного воздуха отопительного периода | с |
| | 2022-2023 | -6,4 |
| | 2023-2024 | -8,1 |
| | 2024-2025 | -8,1 |
| | 2025-2026 | -12,7 |
| | объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета) | Гкал |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| | 2025-2026 | 0 |
| | Случаи размораживания внутренней системы отопления | кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| | 2025-2026 | 0 |
| | случаи аварий / дефектов внутренней системы отопления | кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| | 2025-2026 | 0 |
| | особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | |
| | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| | 2025-2026 | 0 |
| | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии | кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| | 2025-2026 | 0 |
| | случаи снижения температурного режима тепловой энергии | кол-во |
| | 2022-2023 | 0 |
| | 2023-2024 | 0 |
| | 2024-2025 | 0 |
| | 2025-2026 | 0 |

| | |
|--|--------|
| Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления | кол-во |
| 2022-2023 | 0 |
| 2023-2024 | 0 |
| 2024-2025 | 0 |
| 2025-2026 | 0 |
| Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления | кол-во |
| 2022-2023 | 0 |
| 2023-2024 | 0 |
| 2024-2025 | 0 |
| 2025-2026 | 0 |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| | наименование мероприятий, работ | |
|---|--|--------------------|
| 1 | закрытие системы отопления | 29.04.2026 г. |
| 2 | Выполнить требования, установленные <u>частью 6</u> статьи 20 и <u>частью 3</u> статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении. | |
| 3 | Проведение проверки технического состояния здания и устранение неисправностей: - основных конструкций здания; - кровельного покрытия здания; - тепловой изоляции фасада здания; - гидроизоляции цоколя и подвальных помещений» | Июнь-Август 2026г. |
| 4 | не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в единую теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний | |
| 5 | Подготовка системы отопления к проведению и проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения | До 31.07.2026 |
| 6 | осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки | ежедневно |
| 7 | Восстановление изоляции трубопровода системы отопления | До 31.08.2026 |
| 8 | Подготовка системы отопления к отопительному периоду 2025-2026 | До 31.08.2026 |

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

| № | перечень документов | срок выполнения |
|---|---|-----------------|
| 1 | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | До 31.08.2026 |
| 2 | 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями | До 31.08.2026 |
| 3 | Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения | До 31.08.2026 |
| 4 | Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности | До 31.08.2026 |
| 5 | получение паспорта готовности к отопительному периоду | До 31.08.2026 |

5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

| № | перечень мероприятий | срок выполнения |
|---|--|-----------------|
| 1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | ----- |
| 2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | До 31.08.2026 |
| 3 | Ремонт кровли | До 31.08.2026 |
| 4 | Ремонт оконных рам | До 31.08.2026 |
| 5 | Ремонт балконных плит | ----- |
| 6 | Заполнение подвальных продухов | ----- |

Ответственный руководитель

ТСЖ « Дом на Орджоникидзе »

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Председатель
(должность)

Быковская Л.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 05 » мая 2026 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Чубукин Владимир Павлович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Быкова Елена Валентиновна
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Аникеев Алексей Викторович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)