


**Жилищно-строительный кооператив  
«Весенний»**

630082, г. Новосибирск, ул. Тимирязева 72  
ИНН 5402124622 КПП 540201001  
р/сч 40703810444090100215 БИК 045004641  
Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск  
[gskvesenniy@yandex.ru](mailto:gskvesenniy@yandex.ru)  
тел. 8-913-724-98-78

УТВЕРЖДАЮ:  
Председатель ЖСК «Весенний»  
  
Т.Э. Дрозина

*Рассмотрено  
Начальником ТИ Ч РТС  
Тарасовой И.А. *

**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. Тимирязева, д.72
Организация, осуществляющая управление МКД	ЖСК «Весенний»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1968
Площадь помещений в МКД, м.кв.	3460,9
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	железобетонные панели
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	закрыта
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая

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.	227
2023 – 2024 гг.	231
2024 – 2025 гг.	205
2 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	441,192
2023 – 2024 гг.	423,487
2024 – 2025 гг.	410,415
3 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
4 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
5 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
5.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
5.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	Не было
2023 – 2024 гг.	Не было
2024 – 2025 гг.	Не было
6 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

7 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;	31.08.2026г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	31.08.2026г
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	Не запланировано
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	31.08.2026г
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	31.08.2026г
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Поверка до 16.07.2027г
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	31.08.2006г
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	31.08.2026г
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Ежемесячные платежи до 15 числа месяца следующего за расчетным
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	Договор инженерно-технического обслуживания с ИП Реутов П.Н.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	31.08.2026г
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31.08.2026г

14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Оборудования нет
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	31.08.2026г

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Не позднее 31.08.2026г
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 31.08.2026г
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Не позднее 31.08.2026г
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.	Не позднее 31.08.2026г
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 границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	Не позднее 31.08.2026г
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 31.08.2026г
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 31.08.2026г
8	Паспорт теплового пункта	Не позднее 31.08.2026г
9	Акт периодической проверки узла учета	Не позднее 31.08.2026г
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	Не позднее 31.08.2026г

11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
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 31.08.2026г
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Не позднее 31.08.2026г
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Не позднее 31.08.2026г
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	Не позднее 31.08.2026г
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Не позднее 31.08.2026г
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	Не позднее 31.08.2026г
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)	Не позднее 31.08.2026г
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	Не позднее 31.08.2026г
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Не позднее 31.08.2026г