

рассмотрено:
инженер-технолог МКД
Колесникова Т.А.
28.09.2026

«УТВЕРЖДАЮ»:

Председатель правления ЖК «Уран»

Буйнова М. Н.



**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)	630004, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, дом 12
Организация, осуществляющая управление МКД	Жилищный кооператив «Уран»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967 год
Площадь помещений в МКД, м.кв.	4317,6
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	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	стальные трубы
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	230
2024 – 2025 гг.	224
2025 – 2026 гг.	224
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	-4,6
2024 – 2025 гг.	- 5,7
2025 – 2026 гг.	- 3,4
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	729,000
2024 – 2025 гг.	556,000
2025 – 2026 гг.	565,000
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	не было
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Выявленные замечания (да/нет)	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством РФ, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;	нет	не было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	нет	08.06.2026
3	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	нет	08.06.2026
4	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	нет	08.06.2026
5	Проверка состояния и работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии.	-	Очередная поверка 02.07.2029г
6	Проверка состояния и работоспособности систем теплопотребления	-	не позднее 01.09.2026
7	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	нет	06.06.2026
8	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	нет	06.06.2026
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	нет	06.06.2026
10	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	нет	06.06.2026
11	Состояние герметизации ввода тепловой сети в здание	Ответственность за проникновение воды и пара в здание возлагается на потребителя	06.06.2026
12	Отсутствие несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, отступлений от проектного решения	нет	06.06.2026
13	Наличие освещения в помещении теплового пункта	нет	06.06.2026

14	Соответствие узла ГВС требованиям ПТЭТЭ	нет	06.06.2026
15	Поверенные и исправные КиП в тепловом узле	нет	06.06.2026
16	Наличие таблички с указанием диаметров расчётных шайб и сопла элеватора	нет	06.06.2026
17	Использование недопустимых материалов трубопроводов (полимер)	нет	06.06.2026
18	Доступ в тепловой узел, отсутствие мусора и посторонних предметов	нет	06.06.2026
19	Наличие утвержденной схемы узла управления и температурного графика, наличие нумерации запорной арматуры и направления движения теплоносителя на оборудовании	нет	06.06.2026
20	Наличие и исправное состояние воздухооборной арматуры в верхних точках систем отопления	нет	06.06.2026
21	Наличие устройств для механической очистки от взвешенных частиц	нет	06.06.2026

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее - Правил):	
1.1.1	Акт промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 (далее – Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил).	не позднее 01.09.2026
1.1.2	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, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.3	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 (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026

1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. № 536 (далее – Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее – ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.5	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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8., 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил).	не позднее 01.09.2026
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.8	Паспорт теплового пункта или копия паспорта теплового пункта в соответствии с пунктом 9.1.5. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.9	Выписка из штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026

1.1.10	Акты или документы, подтверждающие 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11., 11.5.19 Правил	
1.2.1	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 от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.3.	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12., 11.5.13 Правил	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.3.2	Акт сверки расчётов за поставленные 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 (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14., 11.5.15 Правил	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	не позднее 01.09.2026

	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16., 11.5.17 пункта 11 Правил	
2.1	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее – СанПиН 1.2.3685-21)	В многоквартирном доме установлена система теплоснабжения с закрытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, что исключает необходимость в дополнительных мерах
3	При наличии газоснабжения (подпункт 11.5.18 пункта 11 Правил)	Газоснабжение отсутствует