

Товарищество собственников жилья «Марс»
630004, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.14

Согласовано: *рассмотрено*
1 РТС ООО «НТСК»

менеджер-технолог РТЦ

Насекина Т.А.

«15.» апреля 2026 г.

Утверждаю
Председатель правления ТСЖ «Марс»
И.Г.Золотарева
«14» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г.)

№ n/n	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1	Адрес объекта	630004, г.Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.14
2	Назначение объекта	Жилой дом
3	Организация, осуществляющая управление (обслуживание)	ТСЖ «Марс»
4	Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
5	Год постройки/ ввода в эксплуатацию	1969
6	Количество подъездов	6
7	Материал стен	Кирпич
8	Наличие подвала	Есть
9	Наличие чердака	Есть
2. Характеристика объекта		
1	Количество жилых помещений	215
2	Количество нежилых помещений	5
3	Общая площадь жилых помещений	9578,0
4	Общая площадь нежилых помещений	320,4
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
1	Тепловой ввод	1
2	Тепловой пункт	Есть
3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая
4	Схема подключения	Зависимая
5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная
6	Наличие циркуляции ГВС	Есть
7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	Есть
8	Материал трубопроводов	Сталь
9	Водопроводный ввод	1 ХВС, 1 ГВС
10	Система газоснабжения	Отсутствует
11	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть
12	Лифты	6
4. Схема подачи ресурса на объект		
1	Теплоснабжение	Централизованное
2	Водоснабжение	Централизованное
3	Водоотведение	Централизованное
4	Электроснабжение	Централизованное

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
1	Начало отопительного сезона	
	2023-2024 г.г.	30.09.2023
	2024-2025 г.г.	27.09.2024
	2025-2026 г.г.	28.09.2025
2	Завершение отопительного сезона	
	2023-2024 г.г.	12.05.2024
	2024-2025 г.г.	07.05.2025
	2025-2026 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023-2024 г.г.	1604,5066
	2024-2025 г.г.	1699,9062
	2025-31.03.2026 г.г.	1593,4169
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024 г.г.	Нет
	2024-2025 г.г.	Нет
	2025-2026 г.г.	Нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024 г.г.	Нет
	2024-2025 г.г.	Нет
	2025-2026 г.г.	Нет
6	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Нет
	2024-2025 г.г.	Нет
	2025-2026 г.г.	Нет
7	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 г.г.	Нет
	2024-2025 г.г.	Нет
	2025-2026 г.г.	Нет
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Нет
	2024-2025 г.г.	Нет
	2025-2026 г.г.	Нет
9	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 г.г.	Нет
	2024-2025 г.г.	Нет
	2025-2026 г.г.	Нет
10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 г.г.	Нет
	2024-2025 г.г.	Нет
	2025-2026 г.г.	Нет
6. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону		
1	Ревизия арматуры с заменой неисправной	июнь
2	Ревизия тепловой изоляции трубопроводов и обеспечение значения тепловых потерь не выше нормативных	июнь
3	Проверка наличия приказов о назначении ответственных лиц, производственных инструкций по эксплуатации	май

4	Разработка и утверждение «Инструкции по заполнению и пуску системы теплоснабжения при отрицательной температуре воздуха после вынужденных ремонтов»	май
5	Проверка наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, или иных отступлений от проектного решения.	июнь
6	Обеспечение сопел элеваторов расчетными диаметрами дросселей и их опломбировка с обязательным присутствием представителя РТС	не позднее 31.08.2026
7	Проверка наличия договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	май
8	Сверка с ООО «НТСК» по наличию задолженности за поставленные тепловую энергию, теплоноситель, горячую воду	не позднее 31.08.2026
9	Проверка теплового контура здания	июнь
10	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплотребляющих установок гидропневматическим методом	май-июнь
11	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность оборудования теплотребляющих установок пробным давлением, равным 1,25 рабочего, но не менее 1.0 МПа, с обязательным присутствием представителя РТС	май-июнь
7. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону		
1	Акт промывки теплотребляющей установки	не позднее 31.08.2026
2	Акт гидравлической настройки	не позднее 31.08.2026
3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	не позднее 31.08.2026
4	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок	не позднее 31.08.2026
5	Приказ о назначении лиц, ответственных за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	не позднее 31.08.2026
6	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	не позднее 31.08.2026
7	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения	не позднее 31.08.2026
8	Паспорт теплового пункта	не позднее 31.08.2026
9	Договор на техническое обслуживание специализированной организацией	не позднее 31.08.2026
10	Акт осмотра на предмет наличия несанкционированных врезок	не позднее 31.08.2026
11	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки к отопительному периоду, подписанный представителем ООО «НТСК»	не позднее 31.08.2026
12	Копия договора теплоснабжения с ООО «НТСК»	не позднее 31.08.2026
13	Документ, подтверждающий отсутствие задолженности перед ООО «НТСК»	не позднее 31.08.2026
14	Акт периодической проверки узла учета тепловой энергии	не позднее 31.08.2026

15	Акт разграничения балансовой принадлежности	не позднее 31.08.2026
16	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	не позднее 31.08.2026
17	Акт проверки теплового контура здания	не позднее 31.08.2026
18	Оценочный лист расчета индекса готовности ТСЖ к отопительному периоду	не позднее 31.08.2026
19	Акт проверки готовности к отопительному периоду	не позднее 31.08.2026
20	Паспорт готовности дома к отопительному периоду	не позднее 31.08.2026