

Рассмотрено!

Менеджер-техник

Колесникова Т. И.

28.04.2026



«УТВЕРЖДАЮ»:

Председатель правления ЖСК Топограф»

Колесникова М.Г.

«27» апреля 2026г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОВОМУ 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)	630132, г.Новосибирск, ул. Челюскинцев, 38
Организация, осуществляющая управление МКД	Жилищно-строительный кооператив «Топограф» (ЖСК «Топограф»)
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1967
Площадь помещений в МКД, м.кв.	4406,3
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	Панели
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	Имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеются
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	Металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	Отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ТОПОГРАФ»
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ВХ. № 12/00 914
ОТ 28.04 2026 Г.

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	228
2023 – 2024 гг.	239
2024 – 2025 гг.	231
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	-4,6
2023 – 2024 гг.	-4
2024 – 2025 гг.	3,3
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	743,975
2023 – 2024 гг.	685,395
2024 – 2025 гг.	689,527
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	
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 выявлено
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	Не позднее 31.08.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Не позднее 31.08.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	Не позднее 31.08.2026
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	Не позднее 31.08.2026
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	Не позднее 31.08.2026
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Не позднее 31.08.2026
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	Отсутствуют
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	Пломбы в наличие
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	Обеспечено
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих	Обеспечено

	установок; проверка наличия образования, подготовки.	
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	В наличии
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
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 15.09.2025

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Не позднее 31.08.2026
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 31.08.2026
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Не позднее 31.08.2026
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 31.08.2026
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 31.08.2026
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	Отсутствует

	давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	
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 31.07.2026
8	Паспорт теплового пункта	Не позднее 31.08.2026
9	Акт периодической проверки узла учета	Не позднее 31.08.2026
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 31.08.2026
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
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 31.08.2026
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Не позднее 31.08.2026
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Не позднее 31.08.2026
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	Не позднее 31.08.2026
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	Не позднее 31.08.2026
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	Не позднее 31.08.2026
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 05.06.2026
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	Не позднее 15.09.2026
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Не позднее 31.08.2026