

Товарищество собственников жилья «Челюскинцев,54»
630132, г.Новосибирск, ул.Челюскинцев, д.54

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления
ТСЖ «Челюскинцев,54»
С.М.Пирожков

Рассмотрено: Вер. инж-техн.
ТЧ ИТС Мередилова Л.А.
А.А. 17.04.26



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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	630132, г.Новосибирск, ул.Челюскинцев, д.54
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Челюскинцев,54»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1996 год
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5379,1 кв.м
5	Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	есть
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется СПТ 943.1
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	индивидуальный тепловой пункт
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные трубы
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. ТЧ 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. 190ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	ОТСУТСТВУЕТ

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	238
	2023-2024 г.г.	235
	2024-2025 г.г.	233
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	-5,5
	2023-2024 г.г.	-4,6
	2024-2025 г.г.	-4,0
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	660,51
	2023-2024 г.г.	624,34
	2024-2025 г.г.	532,92
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	

	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	Не было
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	Не было
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	Не было
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	Не было
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	Не было
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	Не было

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

N	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;	не позднее 01.09.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	не позднее 01.09.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	не позднее 01.09.2026
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	не позднее 01.09.2026
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	дата очередной поверки 17.01.2028
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	не позднее 01.09.2026
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	нет

9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	не позднее 01.09.2025
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	не позднее 01.09.2025
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	не позднее 01.09.2025
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	не позднее 01.09.2026
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Отсутствует газоснабжение
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Отсутствует газоснабжение
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	не позднее 01.09.2026

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

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	не позднее 01.09.2026
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 01.09.2026
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	не позднее 01.09.2026
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 01.09.2026
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	не позднее 01.09.2026

	индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения.	
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 01.09.2026
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 01.09.2026
8	Паспорт теплового пункта	не позднее 01.09.2026
9	Акт периодической проверки узла учета	не позднее 01.09.2026
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 01.09.2026
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Газоснабжение отсутствует
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Газоснабжение 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 01.09.2026
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	не позднее 01.09.2026
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	не позднее 01.09.2026
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	не позднее 01.09.2026
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	не позднее 01.09.2026
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	не позднее 01.09.2026
19	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий	не позднее 01.09.2026

	урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	не позднее 01.09.2026
21	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	не позднее 01.09.2026