

**Жилищно строительный кооператив домовладельцев «Рекорд»**

**инн 5406015800, кпп 540601001, огрн 1025402477935**

**г. Новосибирск, 630005 ул. Гоголя 39, 49**

**email: rekord.main@gmail.com, тел. 8-960-792-93-30**

*Согласовано инженер-технолог ТИ ЛРГ  
05.05.2025 Михайлов И.В. [подпись]*

**«УТВЕРЖДАЮ»:**

**ЖСК «Рекорд»**



**А.В. Леденцов**

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ**

**2025 – 2026 гг.**

**(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)**

**1. Общие сведения о МКД:**

|                                                                                       |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Адрес многоквартирного дома (МКД)                                                     | 630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 49 |
| Организация, осуществляющая управление МКД                                            | ЖСК «Рекорд»                              |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                                              | 1966 год                                  |
| Площадь помещений в МКД, м.кв.                                                        | 3628.18 кв.м                              |
| Теплоснабжающая организация                                                           | ООО «НТСК»                                |
| Материал стен МКД                                                                     | Силикатный кирпич                         |
| Наличие подвала в МКД —<br>имеется/отсутствует                                        | имеется                                   |
| Наличие прибора учета тепловой энергии<br>в МКД — имеется/отсутствует                 | имеется                                   |
| Наличие элеватора/теплового пункта в<br>МКД — имеется/отсутствует                     | имеется                                   |
| Система отопления МКД —<br>открытая/закрытая                                          | закрытая                                  |
| Схема отопления МКД —<br>однотрубная/двухтрубная/лучевая                              | двухтрубная                               |
| Система ГВС в МКД —<br>открытая/закрытая                                              | закрытая                                  |
| Материал трубопроводов системы<br>отопления в МКД —<br>металлические/пластиковые/иные | металлическая                             |

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Система газоснабжения в МКД —<br>имеется/отсутствует | отсутствует |
|------------------------------------------------------|-------------|

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

|                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 Продолжительность отопительного периода, дни                                                               |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | 234         |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 236         |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | не окончен  |
| 2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С                                            |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | - 7,4       |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | - 5,7       |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | не окончен  |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)               |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | 827,985     |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | 887,786     |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | не окончен  |
| 4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД                                               |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                              |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период               |             |
| 6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                               |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 6.2 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии                                                  |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 6.3 Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                                        |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                              | отсутствуют |
| 7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | отсутствуют |



|                                                                                            |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2023 – 2024 гг.                                                                            | отсутствуют |
| 2024 – 2025 гг.                                                                            | отсутствуют |
| 8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                            | отсутствуют |
| 2023 – 2024 гг.                                                                            | отсутствуют |
| 2024 – 2025 гг.                                                                            | отсутствуют |

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

| <b>№</b>  | <b>Перечень мероприятий</b>                                                                                                                                                      | <b>Срок выполнения</b>                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>1</b>  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;                                                                             | <b>Не было</b>                               |
| <b>2</b>  | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;                                                                                                     | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>3</b>  | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;                                                                                          | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>4</b>  | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;                                                                                                                       | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>5</b>  | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;                        | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>6</b>  | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;                                                                                      | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>7</b>  | Проверка работоспособности приборов учета.                                                                                                                                       | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>8</b>  | Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>9</b>  | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы              | <b>До 31.08.2025</b>                         |
| <b>10</b> | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;                                                                                 | <b>Дебиторская задолженность отсутствует</b> |
| <b>11</b> | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих | <b>До 31.08.2025</b>                         |

|    |                                                                                                                                                           |                                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|    | установок; проверка наличия образования, подготовки.                                                                                                      |                                  |
| 12 | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности; | До 31.08.2025                    |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                           | До 31.08.2025                    |
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в нетмногоквартирном доме                                             | Газовое оборудование отсутствует |
| 15 | Изготовление и подписание Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности                                                                   | До 31.08.2025                    |

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

| № | Наименование документа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок подготовки |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | Акт промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | До 31.08.2025   |
| 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                                                                                                                                                                                                      | До 31.08.2025   |
| 3 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                     | До 31.08.2025   |
| 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. | До 31.08.2025   |
| 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.                                                                | До 31.08.2025   |
| 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           | До 31.08.2025   |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 7  | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках                                                                                              | До 31.08.2025                    |
| 8  | Паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                                                                                                                                     | До 31.08.2025                    |
| 9  | Акт периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                        | До 31.08.2025                    |
| 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                                                                                              | До 31.08.2025                    |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                          | Оборудование отсутствует         |
| 12 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                               | Газовое оборудование отсутствует |
| 13 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).                                                                                          | До 31.08.2025                    |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).                                                                                                                                                                                          | До 31.08.2025                    |
| 15 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.                                                                                                                                                                                                                                                         | До 31.08.2025                    |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.                                                                                                                                                                                     | До 31.08.2025                    |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                   | До 31.08.2025                    |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности                                                                                                                                                                                                                                                                 | До 31.08.2025                    |
| 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) | До 31.08.2025                    |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)                                                                                                                                                                                                                | До 31.08.2025                    |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду                                                                                                                                                                                                              | До 31.08.2025                    |

