

Рассмотрено:
Начальник ТИ Б РТС ООО «НТСК»

Сингубов В.Г.

06.05.2025

ТИ Б РТС
Для документов

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ЖК «Тайга-2»

Должность председатель

ФИО Комиссаров В.Г.

Дата 28.04.2025

Подпись

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)	630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, дом 47
Организация, осуществляющая управление МКД	Жилищный кооператив «Тайга-2»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1971 г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	11124,9
Теплоснабжающая организация	ООО «СГК»
Материал стен МКД	панели
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеется М-121-И6
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
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	ОТСУТСТВУЕТ

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	220
2023 – 2024 гг.	220
2024 – 2025 гг.	220
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	не было
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было

	установок; проверка наличия образования, подготовки.	
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	до 15.09.2025
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	до 15.09.2025
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует
15	Изготовление и подписание с ООО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	до 15 сентября

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	✓
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 15.09.2025
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	до 15.09.2025
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 15.09.2025
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 15.09.2025
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 15.09.2025
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	до 15.09.2025

7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было

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 было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	до 15 сентября
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	до 15 сентября
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	не было
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	до 15.09.2025
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	до 15.09.2025
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	до 15.09.2025
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	до 15.09.2025
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	не до 15.09.2025
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	нет ✓
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих	обслужив еrance