

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель правления
ТСЖ «Защитник»
Манькова О.В.



Согласовано инж.-техническое ТД ЛРТС
19.05.2025 г. *Михайлов М.В.*

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024№ 2234)**

1.Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	630005, г.Новосибирск, Ул. Мичурина 18/1
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Защитник»
Год постройки	1997
Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10177,5
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен	Кирпич, железобетонные блоки
Наличие подвала	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД имеется/ отсутствует	Имеется тепловойчислитель СПТ943.2 идентификатор ИД=0401
Наличие элеватора /теплого пункта в МКД имеется/ отсутствует	имеется
Система отопления МКД закрытая/открытая	Закрытая
Схема отопления МКД однотрубная/двухтрубная/лучевая	Однотрубная
Система ГВС в МКД открытая/закрытая	Закрытая
Материал трубопроводов системы отопления В МКД металлические/ пластиковые / иные	Металл
Система газоснабжения в МКД имеется/ отсутствует	отсутствует
Количество жилых помещений	87
Количество нежилых помещений	4
Общая площадь жилых помещений	8163,5
Общая площадь нежилых помещений	345

2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

Начало отопительного сезона		
1. Продолжительность отопительного периода, дни		
2022-2023 г.г.	234	
2023-2024 г.г.	236	
2024-2025г.г.	220	
2.Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С		
2022-2023 г.г.	-7,4	
2023-2024 г.г.	-5,7	
2024-2025 г.г.	-4,6	

3. Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г кал		
2022-2023 г.г.	1131,32	
2023-2024 г.г.	1143,88	
2024-2025 г.г.	994,493	
4. Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5. Случаи аварий /дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
2024-2025 г.г.	отсутствуют	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
6.1 случаи перерывов в поставке теплоносителя		
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
2024-2025 г.г.	отсутствуют	
6.2. случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
2024-2025 г.г.	отсутствуют	
6.3 Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
2024-2025 г.г.	отсутствуют	
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в ТСЖ		
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
2024-2025 г.г.	отсутствуют	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления		
2022-2023 г.г.	отсутствуют	
2023-2024 г.г.	отсутствуют	
2024-2025 г.г.	отсутствуют	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	срок выполнения
1	устранение в порядке, выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Не было
2	проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	До 11.06.2025
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	До 31.07.2025
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	До 31.07.2025
5	Проверка состояния утепления зданий(в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	До 31.07.2025

6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	До 31.07.2025
7	проверка состояния и работоспособности приборов учета	До 31.07.2025
8	Осмотр теплового пункта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды и потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	До 31.07.2025
9	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов, установка дроссельных(ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	До 31.07.2025
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию(мощность), теплоноситель	Дебиторская задолженность отсутствует
11	Обеспечение ресурсами(материалами и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией, для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок, проверка наличия образования, подготовки	До 31.07.2025
12	проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	До 31.07.2025
13	Обследование вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 11 .06.2025
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в доме	Газовое оборудование отсутствует
15	Изготовление и подписание акта готовности к отопительному периоду и паспорта готовности	До 31.07.2025

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Наименование документа	срок подготовки
1	Акты 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 31.07.2025
3	акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	До 31.07.2025
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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	До 31.07.2025

5	Акты 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	До 31.07.2025
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 31.07.2025
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 31.07.2025
8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов	До 31.07.2025
9	Акты периодической проверки узла учета	До 31.07.2025
10	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	До 31.07.2025
11	копия акта обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 16.05.2025
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 договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	До 31.05.2025
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации(инструкции, схемы, должностные инструкции)	До 31.07.2025
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	До 31.07.2025
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании	До 31.07.2025
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	До 31.05.2025
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 31 05 2025
19	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности	До 31.05.2025
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях	До 31.08.2025

Управляющий

ТСЖ «Защитник»

(должность)

Миненок А.Л.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати «25» мая 2025 года

