

30.04.2025
мех. ~ 1

Назавскому
Департаменту
энергетики, жилищно-
коммунального хозяйства
города Екатеринбург
Зайкову Дмитрию
Викторовичу
630099, Екатеринбург
ул. Трудовая, 1
от ДЭН, Дел на
организацию
м. 89137263697
управляющая ДЭН
Свешкова Т. В.

Уточнения Дмитрий Викторович

Направлен план подготовки к
отопительному периоду 2025-2026 гг.
для размещения в информационную
систему.

с уточнениями,
управляющая
ДЭН, Дел на
организацию

 Свешкова Т. В.

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

ВХ. № 12/00967

ОТ 30. 04. 2025 г.

Согласовано
инженер Технол. ИРР
И.С. Акулиничев
30.04.2025

«УТВЕРЖДАЮ»

ТСЖ «Дом на Орджоникидзе»



председатель

Якуба Ирина Владимировна

30.04.2025г.

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)	630099, г. Новосибирск, ул. Орджоникидзе, дом 33
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Дом на Орджоникидзе»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1991 год
Площадь помещений в МКД, м.кв.	9814,61
Теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	имеется СПТ943.2 ИД=40797
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 —	стальные трубы

металлические/пластиковые/иные	
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	233
2023 – 2024 гг.	235
2024 – 2025 гг.	234
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	- 28
2023 – 2024 гг.	- 25
2024 – 2025 гг.	- 21
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	1350,840
2023 – 2024 гг.	1115,113
2024 – 2025 гг.	1221,276
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	
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	не было
2023 – 2024 гг.	не было
2024 – 2025 гг.	не было
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 позднее 01.09.2025г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	не позднее 01.09.2025г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	не позднее 01.09.2025г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	не позднее 01.09.2025г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	не позднее 01.09.2025г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	не позднее 01.09.2025г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	дата очередной поверки 27.05.2025г. не позднее 01.09.2025г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	отсутствует
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	не позднее 01.09.2025г.
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	отсутствует
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	имеется
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих	не позднее 01.09.2025г.

	установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
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 01.09.2025г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	не позднее 01.09.2025г.
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 01.09.2025г.
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	не позднее 01.09.2025г.
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 01.09.2025г.
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 01.09.2025г.
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 01.09.2025г.
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	отсутствует

8	Паспорт теплового пункта	не позднее 01.09.2025г.
9	Акт периодической проверки узла учета	не позднее 01.09.2025г.
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 01.09.2025г.
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	отсутствует
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 01.09.2025г.
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	не позднее 01.09.2025г.
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	не позднее 01.09.2025г.
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	не позднее 01.09.2025г.
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	не позднее 01.09.2025г.
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	не позднее 01.09.2025г.
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 01.09.2025г.
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	не позднее 01.09.2025г.
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	не позднее 01.09.2025г.