

«УТВЕРЖДАЮ»:

ООО «НТСК»
Рассмотрено:
для документов
Начальник ТИ БРТС,
И.Т. Сингубова
Уже 15.04.2026г.

Наименование ТСЖ-Рубин-2
Должность Председатель
ФИО Воробьев Юрий Петрович
Дата 15.04.2026г.
Подпись



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2026 – 2027 гг.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Новосибирск ул. Рельсовая-2
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ-Рубин-2
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1969г.
Площадь помещений в МКД, м.кв.	5314.61(кв.)
Теплоснабжающая организация	ООО-НТСК
Материал стен МКД	монолит железобетонный каркас, стены панельные
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	имеется
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 трубы
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	200
2025 – 2026 гг.	218
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	+1,64
2025 – 2026 гг.	-0,72
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
2025 – 2026 гг.	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 гг.	не было

7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023– 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	
2025 – 2026 гг.	
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	
2024 – 2025 гг.	не было
2025 – 2026 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;	не позднее 31 августа 2026г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	не позднее 31.08.2026г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	не запланировано
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	не позднее 31.08.2026г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	не позднее 31.08.2026г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	дата очередной поверке 16.07.2027г.
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	в наличии
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	Договор на обслуживание Реутов (ИП)

	установок; проверка наличия образования, подготовки.	
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	не позднее 31.08.2026г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 31.08.2026г.
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	нет
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	не позднее 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	не позднее 31.08.2026г.

	для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	
8	Паспорт теплового пункта	
9	Акт периодической проверки узла учета	не позднее 31.08.2026г.
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 31.08.2026г.
11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 31.08.2026г.
12	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	нет оборудования
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 31.08.2026г.
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	не позднее 31.08.2026г.
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.	не позднее 31.08.2026г.
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	не позднее 31.08.2026г.
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	
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)	не позднее 31.08.2026г.
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	не позднее 31.08.2026г.
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	не позднее 31.08.2026г.