



**«УТВЕРЖДАЮ»:**

Наименование ТСЖ «Новгородская 13»

Должность Председатель

ФИО Коренной А.В.

Дата 23.04.2025 г.

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)                                                     | ул. Новгородская, д. 13 |
| Организация, осуществляющая управление МКД                                            | ТСЖ «Новгородская 13»   |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                                              | 1987                    |
| Площадь помещений в МКД, м.кв.                                                        | 1960,97                 |
| Теплоснабжающая организация                                                           | ООО «ТК Новгородская»   |
| Материал стен МКД                                                                     | кирпич                  |
| Наличие подвала в МКД —<br>имеется/отсутствует                                        | имеется                 |
| Наличие прибора учета тепловой энергии<br>в МКД — имеется/отсутствует                 | отсутствует             |
| Наличие элеватора/теплового пункта в<br>МКД — имеется/отсутствует                     | отсутствует             |
| Система отопления МКД —<br>открытая/закрытая                                          | закрытая                |
| Схема отопления МКД —<br>однотрубная/двухтрубная/лучевая                              | однотрубная             |
| Система ГВС в МКД —<br>открытая/закрытая                                              | закрытая                |
| Материал трубопроводов системы<br>отопления в МКД —<br>металлические/пластиковые/иные | пластик-металл          |

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

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

|                                                                                                  |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1 Продолжительность отопительного периода, дни                                                   |                       |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                  | 14.09.2022-10.05.2023 |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                  | 27.09.2023-20.05.2024 |
| 2024 – 2025 гг                                                                                   | по настоящее время    |
| 2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С                                |                       |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                  | 1                     |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                  | -0,4                  |
| 2024 – 2025 гг                                                                                   | -2,3°С                |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал/л, (при наличии прибора учета) |                       |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                  | 215,1 гкл             |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                  | 215,1 гкл             |
| 2024 – 2025 гг                                                                                   | 215,1 гкл             |
| 4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД                                   |                       |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                  | отсутствует           |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                  | отсутствует           |
| 2024 – 2025 гг.                                                                                  | отсутствует           |
| 5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                  |                       |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                  | отсутствует           |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                  | отсутствует           |
| 2024 – 2025 гг                                                                                   | отсутствует           |
| 6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период   | Без замечаний         |
| 6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                   |                       |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                  | —                     |

|                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | –           |
| 2024 – 2025 гг                                                                                               | отсутствует |
| 6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии                                                  | отсутствует |
| 6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя                                                        |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | –           |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | –           |
| 2024 – 2025 гг                                                                                               | отсутствует |
| 7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | –           |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | –           |
| 2024 – 2025 гг                                                                                               | отсутствует |
| 8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления                   |             |
| 2022 – 2023 гг.                                                                                              | –           |
| 2023 – 2024 гг.                                                                                              | –           |
| 2024 – 2025 гг                                                                                               | отсутствует |

### 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;                                                      |                 |
| 2 | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;                                                                              | 20.06.2025      |
| 3 | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;                                                                   | 20.06.2025      |
| 4 | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;                                                                                                | июль-август     |
| 5 | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов; | июль-август     |
| 6 | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;                                                               | июль-август     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 7  | Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;                                                                                                                               | отсутствует |
| 8  | Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках                                                      | июль-август |
| 9  | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы                                                                   | 15.08.2025  |
| 10 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;                                                                                                                                      |             |
| 11 | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки. | обеспечена  |
| 12 | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;                                                                             |             |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                       | август 2025 |
| 14 | Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                            | не имеем    |
| 15 | Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности                                                                                                                                         | 10.09.2025  |

#### 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                                                                                                                                                                                                      | от 25.08.2025   |
| 3 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                     | от 26.08.2025   |
| 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. | от 26.08.2025   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 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 теплоснабжения.                                                        | до 25.08.2025                |
| 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 25.08.2025                |
| 7  | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках                                                                                                                                                                                        | до 25.08.2025                |
| 8  | Паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | до 25.08.2025<br>при наличии |
| 9  | Акт периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | до 25.08.2025                |
| 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 25.08.2025<br>при наличии |
| 11 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                | до 25.08.2025                |
| 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).                                                                                                                                                                                | до 25.08.2025                |
| 14 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).                                                                                                                                                                                                                                                                                | до 25.08.2025                |
| 15 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | до 25.08.2025                |
| 16 | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании.                                                                                                                                                                                                                                                                           | до 25.08.2025                |
| 17 | Копии заключенных договоров теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | до 25.08.2025                |
| 18 | Акты разграничения балансовой принадлежности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | до 25.08.2025                |
| 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                                                                                                                                  | до 25.08.2025<br>при наличии |

|    |                                                                                                |               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    | погашения всей существующей задолженности)                                                     |               |
| 20 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)  | до 10.09.2025 |
| 21 | Акт проверки технической готовности теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду | до 10.09.2025 |

Согласовано:

