



ТСЖ «Победы 31»
ИНН 6686160246 КПП 668601001
ОГРН 1246600022514
620143, г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31(помещение консьержа),
E-mail: ekb.pobeda.31@yandex.ru
Тел. +7 902 585 85 37

№012/26
от 12.05.2026г.
на № 29-10-41-25412
от 28.04.2026г.

Департамент Государственного
Жилищного и строительного надзора
Свердловской области
Государственному жилищному инспектору
Бельскому Никите Валерьевичу
nadzor@egov66.ru

Уважаемый Никита Валерьевич!

В ответ на Ваш запрос от 28.04.2026г. № 29-10-41-25412 ТСЖ «Победы 31» сообщает следующее.

Многоквартирный дом Победы 31, находящийся в управлении ТСЖ Победы 31 с 01.08.2024 года, переведен на прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией по услуге отопление.

В МКД отсутствует индивидуальный тепловой пункт (ИТП) и оборудование автоматического регулирования параметров теплоносителя. ТСЖ не осуществляет производство, изменение либо регулировку параметров теплоносителя.

В течение отопительного сезона в аварийно-диспетчерскую службу ТСЖ неоднократно поступали обращения жителей по вопросу недостаточного прогрева отопительных приборов.

По каждому обращению ТСЖ оперативно проводилась проверка параметров теплоносителя по узлу коммерческого учета тепловой энергии (УКУТ). В ходе проверок фиксировались случаи:

- Снижение давления теплоносителя на вводе в многоквартирный дом;
- Снижение температуры теплоносителя на подающем трубопроводе относительно

нормативных параметров;

После выявления указанных отклонений ТСЖ незамедлительно передавало соответствующие заявки в диспетчерскую службу ресурсоснабжающей организации для принятия мер. После обращения ТСЖ параметры теплоносителя ресурсоснабжающей организацией, как правило, восстанавливались до нормативных значений в течение нескольких часов.

Дополнительно сообщаем, что ТСЖ предпринимались меры для проведения обследований температурного режима непосредственно в жилых помещениях заявителей. Однако в ряде случаев доступ в квартиры для проведения замеров не предоставлялся. В тех жилых помещениях, доступ в которые был обеспечен температура воздуха составляла с 21 до 23 градусов С, что соответствует нормативным требованиям.

Со стороны ТСЖ внутридомовая система отопления содержится в исправном состоянии, аварий и неисправностей внутридомовых инженерных сетей, препятствующих предоставлению коммунальной услуги отопления ненадлежащего качества не выявлено.

В 2025 году в МКД Победы 31 выполнен 1 этап капитального ремонта инженерных систем водоснабжения и водоотведения в подвальных помещениях.

Работы выполнены в рамках решений общего собрания собственников помещений за счет средств капитального ремонта, формируемого на специальном счете регионального оператора. Срок выполнения работ по договору 180 дней со дня выхода на объект. В рамках указанного этапа

капитального ремонта произведены работы по ремонту и замене элементов инженерных систем водоснабжения и водоотведения. Работы, связанные с ремонтом, заменой либо модернизацией системы отопления многоквартирного дома не выполнялись. Подрядная организация имеет членство в СРО. Все работы выполнялись с осуществлением строительного контроля. По результатам выполнения работ замечаний к качеству и срокам выполнения не имеется. Работы выполнены в полном объеме в установленные сроки. Вся предусмотренная документация, включая сметную документацию и акты выполненных работ, предоставлена в адрес регионального фонда капитального ремонта. Поскольку капитальный ремонт инженерных систем водоснабжения и водоотведения не затрагивал систему отопления многоквартирного дома, ТСЖ «Победы 31» не располагает заключением о влиянии проведенных работ на работоспособность системы отопления и не имеет возможности предоставить такое заключение.

Паспорт готовности МКД Победы 31 к отопительному сезону был сформирован в системе Мимоза, куда для получения паспорта были направлены все подтверждающие готовность документы. В настоящее время в систему Мимоза нет доступа в связи с закрытием доступа к ней и переходом на другую систему контроля готовности к отопительному сезону.

Капитальный ремонт системы отопления в МКД Победы 31 не проводился ни в 2025, ни в 2024г. в период управления домом ТСЖ «Победы 31».

Для сравнения адекватности параметров подаваемого теплоносителя направляем в Ваш адрес карточки УКУТ за период 09.2025 по 04.2026 и показателей температуры окружающего воздуха в г. Екатеринбурге в тот же период (приложение 13-14)

Дополнительно прилагаем следующие документы:

1. Акт проверки запорной арматуры системы отопления и ГВС;
2. Акт №2025-СВФ_ОС-5015 опрессовки оборудования ТП и внутренних отопительных систем потребителя от 03.06.2026г.;
3. Акт №2025-СВФ_ПС-5268 промывки оборудования ТП и внутренних отопительных систем потребителя от 03.06.2026г.;
4. Акт №2025-СВФ_ГН-16953 установки/ревизии дроссельных заслонок от 23.,9.20205г.;
5. Приказ о назначении ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок от 19.08.2025г.
6. Приказ об утверждении плана подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. от 19.08.2025г.;
7. Уведомление в ПАО «Т Плюс» об отсутствии в МКД Победы 31 систем регулирования температуры и давления теплоносителя на системы отопления №022/2025 от 09.09.2025г.;
8. Производственная инструкция по эксплуатации теплоснабжающих энергоустановок и ТС от 19.08.2025г.;
9. Акт сверки взаимных расчетов между ПАО «Т Плюс» и ТСЖ №Победы 31» от 30.06.2025г.;
10. Акт замера температуры теплоносителя между представителем ПАО «Т Плюс» и ТСЖ «Победы 31» от 05.02.2026г.;
11. Претензия (запрос) в ПАО «Т Плюс» по факту снижения параметров теплоносителя на вводе в дом;
12. Карточки УКУТ за период 09.2025 – 04.2026гг.;
13. Температурный график ЕТК-273 параметров теплоносителя в зависимости от температуры воздуха для МКД Победы 31 (размещен на сайте ЭнергосбытПлюс: <https://ekb.esplus.ru/clients/teplosnabzhenie/parametry-kachestva-teplosnabzheniya/>)
14. Архив среднесуточной температуры воздуха в Екатеринбурге в отопительный период с 09.2025 по 04.2026гг. по данным сайта rp5.ru
15. Журнал заявок в Аварийно-диспетчерскую службу согласно запрашиваемому перечню

Управляющий
по доверенности №001/25 от 21.06.2025г.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

А.С. Гладков