

**ТСН «Устой-9»**

**План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Красный проспект 165/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Новосибирск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	СГК зона ТЭЦ - 4	
1.5	Год постройки	2004, 2005	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2041-2043 г.г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	197	
2.2.	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	22 041,7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	15 538,5 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1597,3 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	28 104,4 куб.м.	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	Есть, СПТ-942, ПРЭМ-2-50, КТРТР-01-100-10	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП))	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>Есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП))	
3.12	Электрический ввод	Есть, 2	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть.	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Пожарная сигнализация, дымоудаление.	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	5 лифтов	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	25.09.2024	
	2025-2026 г.г.	17.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
	2024-2025 г.г.	07.05.2025	
	2025-2026 г.г.	. .2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь-январь 22 дня - нестабильная температура наружного воздуха	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2025-2026 г.г.	- декабрь – февраль низкие температуры наружного воздуха - нестабильная температура наружного воздуха - обильные снегопады	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	2056	
	2023-2024 г.г.	1998	
	2025-2026 г.г.	2176	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- аварийные прекращения подачи теплоносителя. - несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией - несоблюдение рабочих параметров давления теплоносителя на вводе в дом.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийные прекращения подачи теплоносителя.</li> <li>- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией</li> <li>- несоблюдение рабочих параметров давления теплоносителя на вводе в дом.</li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией</li> <li>- несоблюдение рабочих параметров давления теплоносителя на вводе в дом.</li> </ul>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство собственников помещений в инженерные схемы систем отопления и ГВС.</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников.</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство собственников помещений в инженерные схемы систем отопления и ГВС.</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников.</li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство собственников помещений в инженерные схемы систем отопления и ГВС.</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников.</li> </ul>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- однотрубная система отопления</li> <li>- нижняя разводкой подающей магистрали.</li> <li>- открытая/скрытая прокладка труб в помещениях.</li> <li>- неизолированные стояки отопления.</li> <li>- диаметры трубопроводов 15-89 мм.</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы,</li> <li>- циркуляция ГВС.</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- однотрубная система отопления</li> <li>- нижняя разводкой подающей магистрали.</li> <li>- открытая/скрытая прокладка труб в помещениях.</li> <li>- неизолированные стояки отопления.</li> <li>- диаметры трубопроводов 15-89 мм.</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы,</li> <li>- циркуляция ГВС.</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	- однотрубная система отопления - нижняя разводкой подающей магистрали. - открытая/скрытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки отопления. - диаметры трубопроводов 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, - циркуляция ГВС.	
5.7	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Погода зависимая автоматика отопления. Автоматической поддержание температура ГВС на выходе из теплообменника.	
	2023-2024 г.г.	Погода зависимая автоматика отопления. Автоматической поддержание температура ГВС на выходе из теплообменника.	
	2025-2026 г.г.	Погода зависимая автоматика отопления. Автоматической поддержание температура ГВС на выходе из теплообменника.	
5.8	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2025-2026 г.г.	-	
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием обслуживающей организацией, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному сезону с ресурсоснабжающей организацией	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации.	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.07.2026г..	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Ревизия и при необходимости корректировка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.06.2026г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ресурсоснабжающей организацией	Ежеквартально, по окончании квартала.	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Постоянно	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 20.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 31.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ресурсоснабжающей организацией	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 15.06.2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г.	6 ед.
7.6	Замена теплоизоляции (частично а ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г.	10 м.п.
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Постоянно	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение осмотра и обслуживания внутридомового газового оборудования	Газового оборудования нет	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не планируется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 20.08.2026г.	6 входные двери
8.3	Ремонт кровли (стыки фальцевой кровли)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 20.08.2026г.	60 м.п.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не планируется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не планируется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не планируется	
8.7	Ремонт отмостки (Ремонт крылец 1-го. и 2-го подъездов)	Не планируется	2 шт.

Ответственный руководитель

*Председатель ТСН Устой-9* (наименование обслуживающей организации или собственника здания)  
*Ковычев В.И.* (подпись)  
 (фамилия, инициалы)  
 «27» 04 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

- Каташогорская Ольга Борисовна* (фамилия, имя, отчество) *Ольга* (подпись)
- Ратчица Валерия Николаевна* (фамилия, имя, отчество) *Валерия* (подпись)
- Мелехов Владимир Анисавич* (фамилия, имя, отчество) *Владимир* (подпись)
- Бочков Дмитрий Геннадьевич* (фамилия, имя, отчество) *Дмитрий* (подпись)

Рассмотрено  
 инженер-тех. 1 кат. ЧРТС  
 Верниг А.Ю. 28.04.26.