



ООО УК «Беркут»
630082 г. Новосибирск, ул. Дачная дом 62/2, этаж 2, кабинет 24.
ИНН 5402034954 КПП 540201001
р/с 40702810844050026778 в Сибирском банке ПАО Сбербанк
БИК 045004641 Кор/счет 30101810500000000641
ОКВЭД 68.32
Телефон +7 (383) 277-89-91 Электронная почта 2778991@mail.ru

ООО УК «Беркут»

Исх. № 15 от 25.04.2025

Начальнику Департамента энергетики,
жилищного и коммунального хозяйства
г.Новосибирска

Зайкову Д.В.

Сопроводительное письмо

В порядке выполнения требований Постановления мэрии г.Новосибирска № 2738 от 17.03.2025г. «Об организации работ по подготовке к отопительному периоду 2025/2026 года» направляем Вам утвержденный План подготовки к отопительному периоду 2025/2026 гг. дома по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 252/1.

Приложения на 7 листах:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025/2026 гг. — на 6 листах (копия).
2. Приказ об утверждении Плана подготовки к отопительному периоду 2025/2026 гг. — на 1 листе (копия).

Директор ООО «УК «Беркут»

Лаврова О.Н.

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

ВХ. № 12/00 958

от 28.04

20 25 Г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

*Юлия, Верна
на 6 (шестой) листе.
Директор ООО УК «БЕРКУТ»
Назарова О.*



№ п.п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	ул. Дуси Ковальчук 252/1
1.2	Муниципальное образование	г. Новосибирск
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «НТСК»
1.5	Год постройки	2017
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не требуется
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	Смешанные (монолитные железобетонные, кирпичные)
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	2 подземных этажа
1.10	Наличие чердака	нет
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	96
2.2	Количество нежилых помещений	15
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11 425,3 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	6910,5 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3044,8 м2
2.6	Отапливаемый объем	50 456 м3
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	независимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета	есть
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	1
3.10	Водомерный узел	есть
3.11	Материал трубопроводов	сталь
3.12	Электрический ввод	3
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	3
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть
3.17	Лифты, подъемники	2 шт.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение		
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.09.2021	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	21.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	11.05.2022	
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь-январь 22 дня	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	622,1362 (с января 2022) Гкал	
	2022-2023 г.г.	1084,4903 Гкал	
	2023-2024 г.г.	841,1403 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией: декабрь-январь 22 дня - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: периодически - аварии на магистральных разводящих сетях	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией: декабрь, март - аварийный останов котельных: 5, 20 декабря, 1 марта - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: периодически - аварии на магистральных разводящих сетях: 5, 20 декабря, 1 марта	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией: 8-14 декабря – 7 дней - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: декабрь, март	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали – все помещения - скрытая прокладка труб — все помещения - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-100 мм. - отопительные приборы: радиаторы - оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали – все помещения - скрытая прокладка труб — все помещения - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-100 мм. - отопительные приборы: радиаторы - оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали – все помещения - скрытая прокладка труб — все помещения - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-100 мм. - отопительные приборы: радиаторы - оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях	
5.8	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием организации, обслуживающей теплопотребляющие установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному с ресурсоснабжающей организацией	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации.	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г..	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.06.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ресурсоснабжающей организацией	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: До 1.09.2025г.	

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта		
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	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 15.08.2025г. по 20.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	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 15.05.2025г. по 15.06.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	12 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	-
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	53 м2
7.8	Проведение осмотра и обслуживания внутридомового газового оборудования	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	отсутствует
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	-
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	-
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.06.2025г.	26 м2
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	-

Ответственный руководитель

ООО Управляющая компания «Беркут»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ООО УК «Беркут»

(подпись)

Мухомов О.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«25» апреля 2025 года

Рассмотрено:

Накашевский Т.И. и др.

Мухомов О.А. и др.,



ООО УК «Беркут»
630082 г. Новосибирск, ул. Дачная дом 62/2, этаж 2, кабинет 24.
ИНН 5402034954 КПП 540201001
р/с 40702810844050026778 в Сибирском банке ПАО Сбербанк
БИК 045004641 Кор/счет 301018105000000000641
ОКВЭД 68.32
Телефон +7 (383) 277-89-91 Электронная почта 2778991@mail.ru

ООО УК «Беркут»

ПРИКАЗ

25.04.2025г.



№ 2

Об утверждении Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026

В порядке выполнения Федерального закона «О теплоснабжении» № 190 от 27.07.2010, Приказа Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024, Постановления мэрии г.Новосибирска № 2738 от 17.03.2025г. «Об организации работ по подготовке к отопительному периоду 2025/2026 года»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
2. Главному инженеру Обложко А.Г. обеспечить выполнение работ согласно графика в установленные сроки.
3. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Директор УК «Беркут» Лаврова О.Н.

С приказом ознакомлен:

Главный инженер Обложко А.Г.