



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « УЮТНОЕ »

630082, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 252. ИНН 5402189041, КПП 540201001,
БИК 045004850, р./с. 407038102060000000017, к./с. 301018101000000000850 в Банке «Левобережный»
(ПАО) г.Новосибирска. ОКПО-72250352, ОКОГУ-49006, ОКATO-50401372000, КФС-16,
ОКОПФ- 94,ОКВЭД- 68.32

Исх. № 11
от 25 апреля 2025г.

Начальнику Департамента энергетики,
жилищного и коммунального хозяйства
г.Новосибирска
Зайкову Д.В.

Сопроводительное письмо

Направляем Вам утвержденный План подготовки к отопительному периоду 2025/2026 гг.

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).

Председатель правления
ТСЖ «Уютное»

 Ю. В. Желтяков

Исп. Лаврова О.Н.
Тел. 216-00-57
Факс 236-22-62

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

Вх. № 12/00 Р-59

от 29.04. 2025 г.

Листинг версия № 6 (исс.) листы
 Протокол заседания ТЭМ Уеткое
 Метелков Ю. В.

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



Наименование		Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Дуси Ковальчук 252	
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	2005	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Кирпичные трехслойные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	109	
2.2	Количество нежилых помещений	16	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	17 692,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9 179,7 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	4 359,1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	70 274 м ²	
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	однотрубная	
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	6	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	5	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	4 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.	среднестатистические	
	2023-2024 г.г.	среднестатистические	
5.4	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	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией: 8-14 декабря – 7 дней - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: декабрь, март	
5.5	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали (жилые)/с нижней разводкой обеих магистралей (административные) - открытая прокладка труб во всех помещениях - изолированные на МОП /неизолированные в помещениях собственников стояки - диаметры трубопроводов: 15-100 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали (жилые)/с нижней разводкой обеих магистралей (административные) - открытая прокладка труб во всех помещениях - изолированные на МОП /неизолированные в помещениях собственников стояки - диаметры трубопроводов: 15-100 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали (жилые)/с нижней разводкой обеих магистралей (административные) - открытая прокладка труб во всех помещениях - изолированные на МОП /неизолированные в помещениях собственников стояки - диаметры трубопроводов: 15-100 мм.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
5.6	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	
5.7	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.8	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 осмотра объекта	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному сезону 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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: До 1.09.2025г.	
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 01.06.2025г. по 15.07.2025г.	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 15.07.2025г.	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.	24 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	100 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	900 м ²
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.	-
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	20 м ² (венткамеры)
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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	-
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	-
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 20.08.2025г.	50 м2

Ответственный руководитель

Товарищество собственников жилья «Уютное»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель правления
(должность)

Желтяков Ю.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

Место печати.



«25» апреля 2025 года

Рассмотрено:
Начальник ТЖ ЧРТС
И.В. Тарасов ИА



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « УЮТНОЕ »

ПРИКАЗ

25.04.2025г.

№ 3

Об утверждении плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026

В порядке выполнения Федерального закона «О теплоснабжении» от 27.07.2010, Приказа Минэнерго России от 13.11.2012 № 2234, 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 Ческидову А.В. обеспечить выполнение работ согласно графика в установленные сроки.
3. На периоды отсутствия Ческидова А.В. (болезнь, отпуск, командировка) возложить контроль за выполнением Плана подготовки на управляющую Лаврову О.Н.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Председатель правления ТСЖ «Уютное» _____ Желтяков Ю. В.

С приказом ознакомлены:

Главный инженер ТСЖ «Уютное» _____ Ческидов А.В.

Управляющая ТСЖ «Уютное» _____ Лаврова О.Н.

