

План подготовки к отопительному периоду 2024- 2025 г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Дуси Ковальчук 87/1	
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	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5956,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4338,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	5717,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	(зависимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(есть)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	1	
3.8	Материал трубопроводов помещений	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП))	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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.	22.09.2021	
	2022-2023 г.г.	24.09.2022	
	2023-2024 г.г.	29.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	12.05.2022	
	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.	745,4989	
	2022-2023 г.г.	654,8030	
	2023-2024 г.г.	629,5071	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией - аварийные остановки котельных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - аварии на магистральных разводящих сетях	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с нижней разводкой обеих магистралей: -открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы -смесительные установки (элеватор): - ГВС с циркуляцией:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих магистралей: -открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы -смесительные установки (элеватор): - ГВС с циркуляцией:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих магистралей: -открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы -смесительные установки (элеватор): - ГВС с циркуляцией:	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 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	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием обслуживающей организацией, теплопотребляющей 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. в штатном режиме	
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 внутренних системах с составлением акта.	Срок выполнения: До 01.09.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций.		
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 теплотребляющих 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 теплоснабжения 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 теплоснабжения.	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 теплотребляющих 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.	1 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	50 м.п.
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	100 м ²
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания внутридомового газового оборудования	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	100 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	100 м ²
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 10.01.2025г. по 30.04.2025г.	20 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

А.А.Александров
(должность)

Сергеева Т.В.
(фамилия, инициалы)

Место печати « 30 » 04 2025 года

ТСН «Темп»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Рассмотрено И.А.
Начальник тепловой инспекции
4 РТС СНИИ Тарасова И.А.