

ЖСК «ЗВЕЗДНЫЙ»

ИНН/КПП 5406016434/540601001, ОГРН 1025402480730, ОКПО 42187604
630005, г. Новосибирск, ул. Ипподромская, дом 27
р/счет 40703810244050099281 в Сибирском банке Сбербанка России г. Новосибирска
БИК 045004641 кор/с 30101810500000000641

От 23.04.2025г.

Департамент энергетики,
Жилищного коммунального
хозяйства г. Новосибирска

В соответствии с п.7 правил обеспечения к готовности к сезону утвержденным правилам №2234 от 13.11.2024 г. направляем план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, д. 27, для размещения на официальном сайте органом местного самоуправления.

Председатель
ЖСК «Звёздный»

т. 89138974182



Е.В.Шарапова

ДЕПАРТАМЕНТ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНОГО
И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА
ВХ. № 12/00918
ОТ 23.04 2025 г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Ипподромская 27	
1.2	Муниципальное образование	Г.Новосибирск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	НТСК	
1.5	Год постройки	1970г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Крупно панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	75	
2.2.	Количество нежилых помещений	Нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3314,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2198,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	11589 куб.м	
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	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
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	нет	
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.		
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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		организацией - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика ресурсоснабжающей организацией - аварийный останов 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 стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - оборудование (циркуляционные насосы): - смесительные установки (элеваторы): - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - /с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - оборудование (циркуляционные	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		насосы): _____ - смесительные установки (элеваторы): _____ - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - /с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - оборудование (циркуляционные насосы): _____ - смесительные установки (элеваторы): _____ - 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.	-	
	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,	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 01.06.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплопотребляющей установки)		
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 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 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№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.	36 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	200 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	300 м²
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.	
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 _____ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

ЖССР "Звездочка"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Терсераев
(должность)

Иванов С В
(фамилия, инициалы)

А
(подпись)

«22» 04

2015 года



Риснароно:
начальник т/п 1 РТБ Р./С.Н.Мен