

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красный проспект 163	
1.2	Муниципальное образование	Г.Новосибирск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	СГК зона ТЭЦ - 4	
1.5	Год постройки	1958г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2040г	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	126	
2.2.	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11050.9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7565.7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2390.0	
2.6	Отапливаемый объем	9955.7	
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	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____нет_____ (нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	_____1_____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	_____ (сталь (ВГП))	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	

№ 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	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	25.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь-январь 22 дня	
	2024-2025 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 организацией	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- 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 верхней разводкой подающей магистрали: -открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали: -открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали: -открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-89 мм. - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы - тупиковое ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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, 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.	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	22 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	164 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	250 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	нет	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не планируется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	6 дверей
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	80 м²
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	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	180 м²
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 20.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Не планируется	

Ответственный руководитель
Президент проблем
 (должность)



Место печати

ТСА «Красный проспект 163»
 (наименование обслуживающей организации или собственника здания)
 Л.В. Вигорев
 (фамилия, инициалы)

«20» 04 2025 года

Рассмотрено:
 Начальник ТИ Ч РТС
 И.А. - Марасова И.А.

НОВОСИБИРСК

**ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Красный проспект, 163»**

ТСЖ «Красный проспект, 163»

630049, г.Новосибирск, Красный проспект, 163.
тел. +7 913 891 87 15, эл.почта -2250829@mail.ru

исх.№ 29/04-2025 от 29 апреля 2025 г.
На вх.№ _____ от _____ 20__ г.

Главе администрации
Центрального округа
по Железнодорожному, Заельцовскому
и Центральному районам
г.Новосибирска

В.Н.Захарову

Направляем Вам план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов МКД по адресу:
Новосибирск, ул. Красный проспект, 163, согласованный с НТСК 4-РТС.

Надеемся на понимание и сотрудничество.

Приложение: 1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов МКД на 3 листах.

С уважением,
Председатель правления ТСЖ

 Л.В.Вихров.

м/тел. 913-891-87-15



КОПИЯ ВЕРНА

ВИХРОВ Л В

29 04 25
тел. 8275887

