

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                         | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                  |            |
| 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                                              |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                  |            |
| 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                                        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                  |            |
| 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.                                            |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                                    | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                                     | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                                     | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                                  | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 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<br>наружного воздуха:<br>декабрь-январь 22 дня                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.4                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода<br>по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии<br>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<br>графика ресурсоснабжающей<br>организацией: декабрь-январь 22 дня<br>- изменение расхода теплоносителя в<br>магистральных теплосетях:<br>периодически<br>- аварии на магистральных<br>разводящих сетях                                                                                |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                    | - несоблюдение температурного<br>графика ресурсоснабжающей<br>организацией: декабрь, март<br>- аварийный останов котельных: 5, 20<br>декабря, 1 марта<br>- изменение расхода теплоносителя в<br>магистральных теплосетях:<br>периодически<br>- аварии на магистральных<br>разводящих сетях: 5, 20 декабря, 1<br>марта |            |

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

| №<br>n/n                                         | 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                                                       |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                       |                                                                        |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием организации, обслуживающей теплопотребляющие установки)                                            | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 01.06.2025г.                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному с ресурсоснабжающей организацией                                                                       | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 15.05.2025г.                  |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 15.05.2025г.                  |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации.                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>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:<br>с 15.04.2025г.<br>по 15.05.2025г..                 |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 15.06.2025г.                  |            |
| 6.7                                              | Составление актов сверки расчетов с ресурсоснабжающей организацией                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 20.08.2025г.                  |            |
| 6.8.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во                                                                                       | Срок выполнения:<br>До 1.09.2025г.                                     |            |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                                                   | Описание                                                      | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | внутренних системах с составлением акта                                                                                                                                                        |                                                               |                                                      |
| 6.9                                                                   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 20.08.2025г.         |                                                      |
| 6.10                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 20.08.2025г.         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                                                |                                                               |                                                      |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.08.2025г.         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                                     | Срок выполнения:<br>с 15.08.2025г.<br>по 20.08.2025г.         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 20.08.2025г.         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.         |                                                      |
| 7.5                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.08.2025г.         | 12 ед.                                               |
| 7.6                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | -                                                    |
| 7.7                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.08.2025г.         | 53 м2                                                |
| 7.8                                                                   | Проведение осмотра и обслуживания внутридомового газового оборудования                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | отсутствует                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                                                |                                                               |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | -                                                    |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                | Примечание  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | -           |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | -           |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.   | 26 м2       |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | отсутствуют |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | -           |

Ответственный руководитель

ООО Управляющая компания «Беркут»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ООО УК «Беркут»

(должность)

*Маджидов О.А.*  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«25» апреля 2025 года

Рассмотрено:  
Начальник ТИ ЧРП  
Маджидов О.А. *[подпись]*