

СОГЛАСОВАНО

Начальник Новгородского района  
теплоснабжения

ООО «ТК «Новгородская»

А.П. Левчук

« 17 »



Разработал и утвердил

Директор ООО «Север»

Л.М. Антонова

« 14 »

«Север»

2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание  | Примечание |
|---|--|---|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Новгородский район, д. Чечулино, ул. Воцкая, д.15 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Новгородский муниципальный район                  |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой   |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «ТК «Новгородская»                            |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1989  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | не проводился                                     |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 3   |            |
| 1.8   | Материал стен  | Панели из керамзитобетона                         |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | отсутствует                                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 60  |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 0   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4268,2  |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 3245,5  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 12775 м3  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1<br>(наличие, количество)                        |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 3<br>(наличие, количество)                        |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая<br>(открытая/закрытая)                   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая<br>(зависимая/независимая)              |            |

| №<br>п/п   | Наименование                               | Описание  | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3.5  | Внутридомовая система отопления            | <u>двухтрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)   |            |
| 3.6  | Наличие циркуляции ГВС                     | <u>есть</u><br>(есть/нет)   |            |
| 3.7  | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | Имеется ОДПУ на отопление   |            |
| 3.8  | Материал трубопроводов                     | <u>ц/о: сталь (ВГП),</u><br><u>г/в: нержавейка</u>  |            |
| 3.9  | Водопроводный ввод                         | <u>1</u><br>(наличие, количество)   |            |
| 3.10   | Водомерный узел                            | имеется   |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов                     | <u>х/в: розлив – полипропилен, стояки</u><br><u>– полипропилен, частично сталь</u>  |            |
| 3.12   | Электрический ввод                         | <u>1</u>  |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии       | имеется   |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                         | <u>1</u><br>(наличие, количество)   |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления                | отсутствует   |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции       | имеется   |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                          | отсутствуют   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |  |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение                             | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение                              | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.3  | водоотведение                              | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение                           | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение                              | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |  |   |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона                |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.                             | 08.09.2022  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                             | 27.09.2023  |            |
|  | 2024-2025 г.г.                             | 01.10.2024  |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона            |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.                             | 12.05.2023  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                             | 16.05.2024  |            |
|  | 2024-2025 г.г.                             | 19.05.2025  |            |
| 5.3  | Погодные условия                           |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.                             | - Среднемесячная температура за отопительный период: 1,0 °С<br>- Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | 2023-2024 г.г.  | - Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С<br>- Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | - Среднемесячная температура за отопительный период: 2,2 0 С<br>- Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 2,3   |            |
| 5.4      | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | 572,4   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | 410,7   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | 372,782   |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>_____ не фиксировались _____<br>- аварийный останов котельных:<br>_____ не фиксировались _____<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>_____ не фиксировались _____<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>_____ не фиксировались _____<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>_____ не фиксировались _____ |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>_____ не фиксировались _____<br>- аварийный останов котельных:<br>_____ не фиксировались _____<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>_____ не фиксировались _____<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>_____ не фиксировались _____<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>_____ не фиксировались _____ |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | - несоблюдение температурного   |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|----------|--|---|------------|
|          |  | <p>графика котельными, срезка графика:<br/> _____ не фиксировались _____<br/> - аварийный останов котельных:<br/> _____ не фиксировались _____<br/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/> _____ не фиксировались _____<br/> - аварии на магистральных разводящих сетях:<br/> _____ не фиксировались _____<br/> - резкие перепады давления, гидроудар:<br/> _____ не фиксировались _____</p>  |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/> _____ отсутств. _____<br/> - некачественно выполненные ремонтные работы:<br/> _____ отсутств. _____<br/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/> _____ отсутств. _____<br/> - некорректная работа насосов, теплообменников:<br/> _____ отсутств. _____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/> _____ отсутств. _____<br/> - некачественно выполненные ремонтные работы:<br/> _____ отсутств. _____<br/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/> _____ отсутств. _____<br/> - некорректная работа насосов, теплообменников:<br/> _____ отсутств. _____</p> |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание   | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>_____отсутств._____</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>_____отсутств._____</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>_____отсутств._____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>_____отсутств._____</li> </ul>   |            |
| 5.8      | Схемные условия |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>__тупиковое_____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>__с нижней разводкой_____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>_____открытая_____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>_____неизолированные_____</li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>ц/о: 15, 20, 25, 32, 57, 76, 89</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>__радиаторы_____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>__одностороннее_____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>_____отсутств._____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>_____отсутств._____</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br/>ГВС: <u>с циркуляцией</u></p>  |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/> <u>тупиковое</u><br/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/> <u>с нижней разводкой</u><br/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/> <u>открытая</u><br/> - изолированные/неизолированные стояки:<br/> <u>неизолированные</u><br/> - диаметры трубопроводов:<br/> 15, 20, 25, 32, 57, 76, 89<br/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/> <u>радиаторы</u><br/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/> <u>одностороннее</u><br/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/> <u>отсутств.</u><br/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/> <u>отсутств.</u><br/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое<br/> ГВС: <u>с циркуляцией</u></p> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/> <u>тупиковое</u><br/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/> <u>с нижней разводкой</u><br/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/> <u>открытая</u><br/> - изолированные/неизолированные стояки:<br/> <u>неизолированные</u></p>   |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | - диаметры трубопроводов:<br>15, 20, 25, 32, 57, 76, 89<br>- отопительные приборы<br>(радиаторы, конвекторы, ребристые<br>трубы):<br>_радиаторы _____<br>- одностороннее/разностороннее<br>подключение отопительных<br>приборов:<br>_одностороннее _____<br>- оборудование (циркуляционные<br>насосы, водоподогреватели,<br>теплообменники):<br>_отсутств. _____<br>- автоматические (погодозависимые)<br>регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br>_отсутств. _____<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br>ГВС: с циркуляцией |            |
| 5.9      | Режимные условия  |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя   |            |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | Нет данных   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | Нет данных   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | Не было  |            |
| 5.11     | Аварийные ситуации  |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>отсутств.  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры,  |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание  | Примечание |
|--|--|---|------------|
|  |  | трубопроводов и т.п.:<br>отсутств.                                |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>отсутств. |            |
| 5.12   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования   |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | в штатном режиме  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | в штатном режиме  |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | в штатном режиме  |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 30.04.2026 г.            |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 30.04.2026 г.            |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | имеется   |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 15.08.2026 г.            |            |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>октябрь 2026 г.                               |            |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Разработаны   |            |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Ежемесячно  |            |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>до 15.08.2026 г.                              |            |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Не требуется  |            |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>до 15.08.2026 г.                              |            |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Обеспечено, имеется.  |            |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных  | Срок выполнения:  |            |

| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
|   | режимов, а также мероприятий по их внедрению  | до 15.08.2026 г.  |  |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |  |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Не выявлено   |  |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 15.08.2026 г.  |  |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 15.08.2026 г.  |  |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>Согласно графика остановки котельных ООО «ТК «Новгородская» на 2026 г.<br><i>с 16.06.2026</i><br><i>по 29.06.2026</i> |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | не запланировано  |  |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>С момента окончания отопительного сезона 2025/26 г.<br>по 31.07.2026 г.   | 4 ед.  |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>Не запланировано  |  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Освещение подвала имеется   |  |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>май 2026 г  | Согласно графика со специализ.организацией ООО «Стройлайн-М»     |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>Июль 2026 г.  | Согласно графика АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» |
| <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.   | 0  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.   | 0  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.   | 0  |
| 8.4   | Замена оконных блоков на  | Срок выполнения:  | 0  |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание  |
|----------|---|---|-------------|
|          | современные энергоэффективные   | 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 _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 0           |
| 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. | 0           |

Ответственный руководитель

ООО «Север»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

Антонова Л.М.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 17 » 04 2026 года

Инженер ООО «Север»

Антонова Е.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)