

СОГЛАСОВАНО

Начальник Новгородского района
теплоснабжения



ООО «ТК «Новгородская»

А.П. Левчук

2026 г.

Разработал и утвердил

Директор ООО «Север»

Л.М. Антонова

«14»

04

2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Новгородский район, д. Чечулино, ул. Воцкая, д.14	
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	1983	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4166,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3139,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	12516 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>3</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется ОДПУ на отопление и ОДПУ на ГВС	
3.8	Материал трубопроводов	<u>ц/о: сталь (ВГП), г/в: розлив-полипропилен, стояки – сталь (ВГП), частично нержавейка</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>х/в: розлив – полипропилен, стояки полипропилен, частично сталь (ВГП)</u>	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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 - Отклонения от нормы среднемесячных температур	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(аномалии): 0,9 °С	
	2023-2024 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет	
	2024-2025 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 2,2 0 С - 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.	556,82	
	2023-2024 г.г.	479,409	
	2024-2025 г.г.	422,476	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировались _____ - аварийный останов котельных: _____ не фиксировались _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировались _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировались _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировались _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировались _____ - аварийный останов котельных: _____ не фиксировались _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировались _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировались _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p style="text-align: center;">не фиксировались</p> <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировались _____ - аварийный останов котельных: _____ не фиксировались _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировались _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировались _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировались _____ 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отсутств. _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутств. _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутств. _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутств. _____ 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отсутств. _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутств. _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутств. _____ - некорректная работа насосов, 	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отсутств.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутств.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.04.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. 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: с 01.04.2026г. 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: 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: 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: до 15.08.2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Обеспечено, имеется.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	наличие инструкций		
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
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: с 01.06.2026г. по 15.08.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. 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: Согласно графика остановки котельных ООО «ТК «Новгородская» на 2026 г. <i>с 16.06.2026</i> <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: С момента окончания отопительного сезона 2025/26 г. по 31.07.2026 г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не запланировано	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещение подвала имеется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: май 2026 г	Согласно графика со специализ. организацией ООО «Стройлайн-М»
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Июль 2026 г.	Согласно графика АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	0
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	0
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	0

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Полностью заменены
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.	0
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. 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)