

СОГЛАСОВАНО

Начальник Новгородского района

теплоснабжения

ООО «ТК «Новгородская»

А.П. Левчук

«17» 04 2026 г.



Разработал и утвердил

Директор ООО «Север»

Л.М. Антонова

«17» 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. 3	
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	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
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	70	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4291	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3324,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	12213 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	<u>ц/о: сталь (ВГП), г/в: розлив-полипропилен, стояки полипропилен, частично ВГП</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	<u>х/в: полипропилен</u>	
3.12	Электрический ввод	<u>1</u>	
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			
Начало отопительного сезона			
5.1			
	2022-2023 г.г.	08.09.2022	
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
Завершение отопительного сезона			
5.2			
	2022-2023 г.г.	12.05.2023	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025	
Погодные условия			
5.3			
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 1,0 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.	586,43	
	2023-2024 г.г.	586,43	
	2024-2025 г.г.	586,43	
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: _____ не фиксировались _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____ не фиксировались _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____ не фиксировались _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировались _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировались _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ 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: _____ отсутств. _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутств. _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутств. _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ 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: _____ отсутств. _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутств. _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутств. _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутств. _____</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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, 40, 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 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p style="text-align: center;"><u>тупиковое</u></p> <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: ц/о: 15, 20, 25, 32, 40, 57, 76, 89 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутств.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутств.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое <u>тупиковое</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: ц/о: 15, 20, 25, 32, 40, 57, 76, 89</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-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 <u>тупиковое</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 г.г.	Не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутств.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутств.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	УУ отсутствует	
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, наличие инструкций	Обеспечено, имеется.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 16.08.2026 по 29.08.2026.</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.	3 шт.
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. по _____ 20__ г.	0
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Март 2026	4 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных)	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	0

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	по _____ 20__ г.	
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
(должность)

Антонова Л.М.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 17 » 04 20 21 года

Инженер ООО «Север»

Антонова Е.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)