

Разработал и утвердил
 Директор ООО «Комфорт»

 Н.А. Иванова
 «23» 04 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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	Великий Новгород, ул.Щусева, д.9 кор.1	
1.2	Муниципальное образование	Великий Новгород	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК «Новгородская»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	панели из керамзитобетона	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется техподполье	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	224	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	24619,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10934,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	31	
2.6	Отапливаемый объем	42 569 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>2</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	ц/о: сталь (ВГП), г/в: нержавейка	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется – 1 шт	
3.11	Материал трубопроводов	х/в: полипропилен	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеется – 6 шт.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	07.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022	
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 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.	1864,512	
	2022-2023 г.г.	1553,648	
	2023-2024 г.г.	1786,187	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 _____	
	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 _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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._____	
	2022-2023 г.г.	- 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.	- 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		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<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, 57, 76, 100 - 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>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- 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, 57, 76, 100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутств.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- 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, 57, 76, 100 -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>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	соответствует,	нарушений

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		режимных условий не выявлено	
	2022-2023 г.г.	соответствует, нарушений режимных условий не выявлено	
	2023-2024 г.г.	соответствует, нарушений режимных условий не выявлено	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не было	
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутств.	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутств.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутств.	
5.12	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 собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.07.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.07.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 03.10.2024 г. по 03.10.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.07.2025 г.	
6.7	Организация и проведение	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета	с 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.07.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечено, инструкции имеются	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.07.2025 г.	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 20.05.2025г. по 30.07.2025 г.	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 01.07.2025г. по 30.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.07.2025 г.	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 ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 14.07.2025г. по 18.07.2025г.	Согласно графика остановки котельных ООО «ТК «Новгородская»
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.07.2025 г.	30 шт

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не запланировано	Состояние хорошее, кап.ремонт ц/о – 2024 г
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не запланировано	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: май 2025 г	Согласно графика со специализ. орга низацией ООО «Стройлайн-М»
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: май 2025 г	Согласно графика АО «Газпром газораспреде ление Великий Новгород»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется, кап.ремонт 2021 г.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется, состояние удовлетв.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется, установлены современные в 2021 г.
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.	не требуется, кап.рем. 2021 г.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Подвальные окна отсутств.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Руководитель

ООО «Комфорт»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

Иванова Н.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«23» 04 2025 года

Мастер ООО «Комфорт»

Никитченко В.В.

Представитель ООО «ТК «НОВГОРОДСКАЯ» *Согласовано*

гл. инженер

(должность)

Скереико Р.А.

(фамилия, инициалы)

[Подпись]

(подпись)