


СОГЛАСОВАНО

Начальник Новгородского района
теплоснабжения

ООО «ТК «Новгородская»

 А.П. Левчук

«14» апрель 2025 г.

*в части синхронизации
вспомогательной работ.*

Разработал и утвердил

Директор ООО «Север»

 Л.М. Антонова

«11» апрель 2025 г.

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
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	
2. Характеристика объекта			
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	
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)	

№ п/п	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	
3.8	Материал трубопроводов	<u>ц/о: сталь (ВГП),</u> <u>г/в: 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</u> <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> (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> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021	
	2022-2023 г.г.	08.09.2022	
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	23.05.2022	
	2022-2023 г.г.	12.05.2023	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 0,3 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 1,9 °С	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - Среднемесячная температура за отопительный период: 1,0 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С (с 06.10 по 11.05 включительно) - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет 	
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.	572,4	
	2022-2023 г.г.	572,4	
	2023-2024 г.г.	410,7	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<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 _____ 	
	2022-2023 г.г.	<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 _____ 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<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		
	2021-2022 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. _____ 	
	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. _____ 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отсутств.	
	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>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: ц/о: 15, 20, 25, 32, 57, 76, 89</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутств. _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>отсутств. _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 57, 76, 89</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутств. _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутств. _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>неизолированные</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 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 ГВС: <u>с циркуляцией</u> 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет данных	
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутств.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	имеется	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.08.2025 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)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	ежемесячно	
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	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
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: с 01.04.2025 г. по 15.08.2025 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	Не выявлено	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 15.06.2025г. по 31.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.07.2025 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 01.07.2025г. по 14.07.2025г.	Согласно графика остановки котельных ООО «ТК «Новгородская»
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не запланировано	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С момента окончания отопительного сезона 2024/25 г. по 15.07.2025 г.	11 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С момента окончания отопительного сезона 2024/25 г. по 31.08.2025 г.	10 м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещение подвала имеется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: май 2025 г	Согласно графика со специализ.организацией ООО «Стройлайн-М»
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Июль 2025 г.	Согласно графика АО «Газпром газораспреде

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			ние 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: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	0
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.	0
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	0