

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.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Великий Новгород, ул. Щусева, д. 4 корп. 2	
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	1982	
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 техподполье	
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)	4395,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3388,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	12 116 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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(двухтрубная/однотрубная) есть только по розливу, стояки – без циркуляции (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	ц/о: сталь (ВГП) г/в: нержавейка	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	х/в: полипропилен	
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			
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.	598,06	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	632,1	
	2023-2024 г.г.	599,43	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет данных _____ - аварийный останов котельных: _____ нет данных _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет данных _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет данных _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет данных _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет данных _____ - аварийный останов котельных: _____ нет данных _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет данных _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет данных _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет данных _____	
	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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ нет данных _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет данных _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет данных _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет данных _____	
	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: _____ нет данных _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет данных _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет данных _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет данных _____	
	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,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: отсутств.	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 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, 32, 40, 57 - 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>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое <u>с циркуляцией только по розливу по стоякам- тупиковое</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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ц/о: 15, 20, 32, 40, 57 -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>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое с циркуляцией только по розливу по стоякам- тупиковое	
	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, 32, 40, 57 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеватор</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутств.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое <u>с циркуляцией только по розливу по стоякам- тупиковое</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	соответствует, нарушений 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.	Нет данных	
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	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 30.06.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.06.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в	Срок выполнения: с 03.10.2024 г. по 03.10.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.06.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025 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 30.06.2025 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 30.06.2025 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 30.06.2025 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 01.06.2025г. по 30.06.2025 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 30.06.2025 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 30.06.2025 г.	16 шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не запланировано	Состояние удовл., замена не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не запланировано	Освещение в рабочем состоянии
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: апрель 2025 г.	Согласно графика АО «Газпром газораспреде 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.	не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
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
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.	не требуется

Руководитель

ООО «Комфорт»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

Иванова Н.А.

(должность)

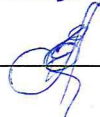
(фамилия, инициалы)

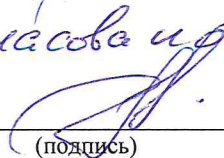
(подпись)

Место печати

« 23 » 04 2025 года

Мастер ООО «Комфорт» Никитченко В.В. 

Инженер ООО «Комфорт» Антонова Е.В. 

Представитель ООО «ТК «НОВГОРОДСКАЯ» Солосова И.Ф.
г.н. инженер Склярченко В.И. 
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)