

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник Новгородского района
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

« 15 » 04 2025 г.
А.П. Левчук

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Альянс-ВН»

О.В. Козлова

« 11 » 04 2025 г.

в части синхронизации
вспомогательных работ

План

подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г. г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Д. Новая Мельница, д. 102Б	
1.2	Муниципальное образование	Новгородский район, д. Новая Мельница	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК «Новгородская»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капремонт ГВС-2016 Капремонт фундамента- 2019	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	35	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3598,49	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2060,19	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	26715	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	УУ ТЭ - есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	ВГП (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется, 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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.	12.05.2024	
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	
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 1,0 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С	
	2023-2024 г.г.	- Среднемесячная температура за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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.	58,372	с апреля 2022г
	2022-2023 г.г.	305,574	
	2023-2024 г.г.	299,412	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 2 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 1 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 1 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 1 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
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 тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой подающей магистральной - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 100,80,50,32,25,20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: изолированные -диаметры трубопроводов: 100,80,50,32,25,20 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: изолированные -диаметры трубопроводов: 100,80,50,32,25,20	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	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	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 05.05. 2025 г. по 30.05.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 14.04.2025 г. по 25.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Имеются	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. 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 01.04.2025 г. по 21.04.2025 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: с 01.07.2025г. по 15.07.2025г.	Собственник и имеют прямые договора с ЕТО
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: с 01.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечено, в наличии	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.04.2025 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 15.05. 2025 г. по 30.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 04.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 14.07.2025 г. по 25.07.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 04.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Выполнено	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Февраль, май, сентябрь	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	март	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов)	Не требуется	Стены кирпич
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не принято решение ОСС	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не принято решение ОСС	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Ремонт, утепление продухов до 15.09.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	