

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник Новгородского района
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

А.П. Левчук

« 15 » октябрь 2025 г.

*в части исполнения
важных работ.*

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Альянс-ВН»

О.В. Козлова

« 14 » октябрь 2025 г.



План

подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г. г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Индустриальная, д. 4 корпус 2	
1.2	Муниципальное образование	Новгородский район, п. Панковка	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК «Новгородская»	
1.5	Год постройки	2013	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Ж/б монолитные, газобетонные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5635,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3247,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	13538	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Нет (АГВ) (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	нет (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	нет (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	нет (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется, 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	АГВ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная ХВС, ГВС- АГВ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное 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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ----- - аварийный останов котельных: -- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ----- - аварии на магистральных разводящих сетях: ----- - резкие перепады давления, гидроудар: -----	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ----- - аварийный останов котельных: -- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ----- - аварии на магистральных разводящих сетях: ----- - резкие перепады давления, гидроудар: -----	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ----- - аварийный останов котельных: -- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ----- - аварии на магистральных разводящих сетях: ----- - резкие перепады давления, гидроудар: -----	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные 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: - - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - - изолированные/неизолированные стояки: - - диаметры трубопроводов: - - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ---- - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ---- - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ---	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ---	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ---	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ---	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: 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	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 21.04.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	Отсутствует общедомовая система ц/о
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	Нет договора с РСО
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, наличие инструкций	Обеспечено, в наличии	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	Отсутствует общедомовая система ц/о
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Не требуется	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)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	Выполнено
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Февраль, май, сентябрь	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	ноябрь	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов)	Не требуется	Стены газобетон, навесной фасад
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08. 2025 г. по 15.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	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 01.08. 2025 г. по 15.08.2025 г.	Требуется капитальный ремонт
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.08. 2025 г. по 15.08.2025 г.	