



Представитель ООО «ТК Новгородская»

Дата

2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УКХЖ»

О.В. Козлова

2025 г.

« 27 »



## План

подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Предтеченская, д. 4	
1.2	Муниципальное образование	г. Великий Новгород	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК «Новгородская»	
1.5	Год постройки	1959	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капремонт системы ЦО -2024 Капремонт крыши-2016	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	820,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	722,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	257	
2.6	Отапливаемый объем	4570	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (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	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУ ТЭ - нет	
3.8	Материал трубопроводов	ВГП	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<b>Имеется, 1</b> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<b>нет</b>	
3.11	Материал трубопроводов	<b>ВГП</b> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<b>есть</b>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<b>есть</b>	
3.14	Ввод газоснабжения	<b>имеется, 1</b> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<b>нет</b>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<b>нет</b>	
3.17	Лифты, подъемники	<b>нет</b>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<b>16.09.2021</b>	
	2022-2023 г.г.	<b>07.09.2022</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>25.09.2023</b>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<b>16.05.2022</b>	
	2022-2023 г.г.	<b>10.05.2023</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>12.05.2024</b>	
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 отопительный период: -0,4 °С (с 06.10 по 11.05 включительно)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	147,455	норматив
	2022-2023 г.г.	147,455	норматив
	2023-2024 г.г.	147,455	норматив
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - 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: 0 - 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 ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 80,50,32,25,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -----	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 80,50,32,25,15 - 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: -----	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 80,50,32,25,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -----	
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.	0	
	2022-2023 г.г.	1	
	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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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 01.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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 30.04.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих 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	Не требуется	УУ отсутствует
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	НУ
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 02.06. 2025 г. по 13.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 16.06.2025 г. по 20.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 02.06. 2025 г. по 13.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№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	Нет ГВС
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	Срок выполнения: с 02.06. 2025 г. по 13.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 02.06. 2025 г. по 13.06.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Февраль, май, сентябрь	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	июль	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 ООС	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не принято решение ООС	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	Подвал отсутствует
8.7	Ремонт отмостки	Не принято решение ООС	