

Согласовано
Начальник Шимского района
теплоснабжения ООО

Общество с ограниченной ответственностью
«Тепловая компания
Новгородская»
А.Д. Шергин
«28» сентября 2025 год
(ООО «ТК Новгородская»)

Председатель
МКД Новгородская 22,
Захарова Л.К.

«28» 04 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
Многоквартирного дома по адресу: Шимский район, р.п. Шимск,
ул. Новгородская 22**

(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	Новгородская обл., р.п.Шимск, ул. Новгородская, д.22	
1.2	Муниципальное образование	Шимский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1973 год.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	709 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	354,5 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	24,3 м2	
2.6	Отапливаемый объем	964,24 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	_____1_____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____закрытая_____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____зависимая_____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____двухтрубная_____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____нет_____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	_____сталь, _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____есть_____ 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть, 1	
3.11	Материал трубопроводов	_____полимер_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____есть_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
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	_____централизованное_____ _____централизованная/нецентрализованная_____	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	21.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	08.09.2022 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	27.09.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	10.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
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.	66,924 - Гкал.	
	2022-2023 г.г.	66,924 - Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	66,924 - Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 32</u> - отопительные приборы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.11	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 <u>01.06.2025</u> г. по <u>31.08.2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.2025</u> г. по <u>30.04.2025</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>мая 2025</u> г. по <u>август 2025</u> 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 <u>май 2025</u> г. по <u>август 2025</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>июнь 2025</u> г. по <u>август 2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>_____ 2025</u> г. по <u>_____ 20</u> г.	нет узла учета
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>_____ 20</u> г. по <u>_____ 20</u> г.	ежемесячно
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>_____ 20</u> г. по <u>_____ 20</u> г.	Не проводится
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20 25</u> г. по <u>2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>_____ 20</u> г. по <u>_____ 20</u> г.	Постоянно
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>сентябрь _____ 2025</u> г. по <u>_____ 20</u> 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 <u>01 август _____ 20 25</u> г. по <u>31.августа 2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 август 2025 г. по 31 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20 г. по 31 августа 2025 г.	Заменены в 2022 году
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	По мере необходимости
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1 августа 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	По графику Регионально го фонда кап.ремонта
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Заменены, в хорошем состоянии
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Ремонт был в 2024 году
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Заменены
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.	В хорошем состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Обеспечивае тся
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не планируется, в хорошем состоянии

Ответственный руководитель

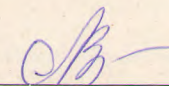
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель МКД

Д.№22 по ул.Новгородская, р.п.Шимск
(должность)

Захарова Л.К.

(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати «28» 04 2025 г.