« Согласовано»
Начальник Шимского района теплоснабжения ООО ТК «Новгородская»

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая Компания Новгородская» (ООО «ТК Новгородская»)

_____ А.Л. Шергин

«_23_» _____ 2025 года

«Утверждаю»
Председатель совета многоквартирного дома

_____ С.И. Петрушина

«_28_» _апреля_ 2025 года

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	Новгородская обл., Шимский р-н, п. Шимск ул. Механизаторов д.12	
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	1985 год.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет информации	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	Нет информации	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1293,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Нет информации	
2.6	Отапливаемый объем	Нет информации	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	__сталь_____ _ *сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	_____есть _____1_____ *(наличие, количество)*	
3.10 .	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Металл, полипропилен	
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	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			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	01.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	01.10.2023 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	06.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	06.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	06.05.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)*	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____нет_____ _____ *(месяц, количество дней)*	

№ n/n	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
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.	180,99 Гкал.	
	2022-2023 г.г.	174,205 Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	186,561 Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ _____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ _	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ _____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
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 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_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: _____тупиковая_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижняя_____ _ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ _____ - изолированные/неизолированные стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____неизолированные_____ _____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 до 32_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____односторонние_____ _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ ____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ ____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____нет_____ ____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ _ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижняя_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные____ _____ - диаметры трубопроводов: __от 15 до 32_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____нет_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижняя_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____от15до32_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ ____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ ____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____нет_____ ____	
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.: _____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_____ ____	
5.11	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 _01.06._____2025__г. по _____20__г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _15.04_____20_25__г. по 30.04_____2025__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с _май_____20_25__г. по _____20__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с __май_____20_25__г. по _____20__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 _май_____20_25__г. по _____20__г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с __июнь_____20_25__г. по _____20__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _июнь_____2025___г. по _____20__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Ежеквартальн о
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не проводится
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _15.08_____20_25__г. по _30.08._____2025__г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Постоянно
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __сентябрь_____2025__г. по _____20__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 август_____20_25__г. по _30.августа_____2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _01_август_____2025___г. по __30 августа___2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	По результатам опрессовки
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _август_____2025г. по _____20__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	По необходимости
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Проводится
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Проведен
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.	Капитальный ремонт кровли запланирован на 2026 год, текущий ремонт не целесообразен
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.	Утеплены
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется

Ответственный:

Председатель совета многоквартирного дома (доверенность от 22.07.2023 года)

_____ Петрушина С.И.

«_28___» апреля _____2025__ года