Согласовано Начальник Шимского района теплоснабжения ООО ТК «Новгородская» _____ А.Л. Шергин «29» 04 2025 год	«Утверждаю» Директор ООО «Русь» _____ Петрунова З.В. «29» 04 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
здания ООО «Русь» по ул. Новгородская, д.19, п. Шимск
(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. п. Шимск, ул.Новгородская, д.19	
1.2	Муниципальное образование	п. Шимск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1980 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	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	570,74	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	570,74м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	570,74м2	
2.6	Отапливаемый объем	570,74м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	1 *(наличие, количество)*	
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)	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	_____сталь, полипропилен _____ *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____нет_____ __ *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
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	_____отсутствует_____ _____ *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.	

№ п/п	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.	16.09.2024 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)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	96,58 Гкал.	
	2022-2023 г.г.	96,58 Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	96.58 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: нет - аварийный останов котельных: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		___ - 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_____ ___ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ ___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: _____нижнее_____ _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ _____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 до 100_____ - отопительные приборы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - 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: _____нижнее_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: __от 15 до 100__ - 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_____ ___	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижнее_____ _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ _____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 до 100_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ ___	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 энергоустановок для объектов, не	Срок выполнения: с _май_____20_25__г. по _____20__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.	Ежеквартально
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не имеется
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.	август
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.	Замена 2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____20__г.	
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Подвальное помещение отсутствует
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Подвальное помещение отсутствует
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Произведена 2023
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
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.	Не требуется
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.	Подвальное помещение отсутствует
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется

Ответственный руководитель _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор З.В.Петрунова _____

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«_17_» апреля _____2025__го