Согласовано
Начальник Шимского района
теплоснабжения ООО
ТК «Новгородская»
А.Л. Шергин
«28» апреля 2025 год

Председатель ТСЖ4
МКД Ташкентская 4,
Лебедева Л.В.
«28» апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г. Многоквартирного дома по адресу: Шимский район, р.п. Шимск, ул. Ташкентская 4

(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., р.п.Шимск, ул. Ташкентская, д.4	
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	1981 год.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт крыши в 2023 г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1457 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1307,4 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	м2	
2.6	Отапливаемый объем	3202 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 *(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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	полимер, 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 *(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	централиззованное *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.	16.05.2024 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)*	
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.	226,89- Гкал.	
	2022-2023 г.г.	208,74- Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	203,688- 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: нет	
	2022-2023 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	
	2023-2024 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	
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 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 32 - 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: нет	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: разностороннее - 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: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 32 - 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: 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 _31.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _15.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 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 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июнь 2025 г. по август 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____2025___г. по _____20__г.	ООО РУС-ТЭК ЭНЕРГОАУДИТ
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
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 _20_25__г. по 2025__г.	
6.11	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 _31 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 __31 августа___2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	По мере

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с _____20___г. по 31 августа 2025 г.	необходимости
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
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 СНКО Региональный фонд
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.	Был выполнен в 2023 году
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Заменены в 2024 году. Новые
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.	Закрываются
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Частично отремонтирован

Ответственный руководитель _____
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель ТСЖ 4 МКД
Д.№4 по ул.Ташкентская, р.п.Шимск Лебедева Л.В. _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «28» апреля 2025 г.