



Согласовано
Начальник Валдайского района
теплоснабжения ООО ТК «Новгородская»
Г.Е. Поплавский
«08» апреля 2025 год



Утверждаю
Зам. Главы администрации
Ю.Ю. Кокорина
«08» апреля 2025

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
здания Администрации Валдайского муниципального района
Новгородской области
(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. Валдайский район д.Лутовенка ул.Школьная д.3	
1.2	Муниципальное образование	Валдайский район д.Лутовенка	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1978 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	12	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	314,4м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	314,4м2	
2.6	Отапливаемый объем	314,4 м2	
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	

№ n/n	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, металлополимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1	
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть, 1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер	
		(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.	16.09.2021 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	15.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	12.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024 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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		приборов учета	
	2021-2022 г.г.	25,155 Гкал.	
	2022-2023 г.г.	29,685 Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	28,157 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 _____ - 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: _____верхняя_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____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: _____верхняя_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____от15до32_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ n/n	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 магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхняя _____ _____ - 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____одностороннее_____ - 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	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	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 являющихся ОПО	Срок выполнения: с май 20 25 г. по 20 г.	
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.	Ежекварталь но
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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	систем теплоснабжения	с 01 августа 2025 г. по 30 августа 2025 г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется.
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	По необходимос ти
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не проводится
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.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Место печати



(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 28 » апреля 2025г.