

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

Утверждаю
Зам. Главы администрации
Ю.Ю. Кокорина
«23» апреля 2025 год

**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. г.Валдай ул. Труда д.18 ККЗ «Мечта»	
1.2	Муниципальное образование	г.Валдай	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1975 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)	660,8м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	650,8м2	
2.6	Отапливаемый объем	650,8 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	
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) зависимая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	(зависимая/независимая) двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(двухтрубная/однотрубная) нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	(есть/нет) есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер	
3.9	Водопроводный ввод	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) есть 1	
3.10	Водомерный узел	(наличие, количество) есть, 1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер	
3.12	Электрический ввод	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	(наличие, количество) нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 приборов учета		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	113,05 Гкал.	
	2022-2023 г.г.	99,915 Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	103,44 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: _____ нет _____	

№ n/n	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, от 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: _____ от 15 до 32 _____ - отопительные приборы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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: _____ от 15 до 32 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: _____ 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: _____ одностороннее _____ _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	Срок выполнения: с май 20 25 г. по 20 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию тепловых 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.	Ежеквартально
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)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 необходимости
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

директор _____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)
 (должность) Савина Н.Р. (фамилия, инициалы) _____ (подпись)
 Место печати « 28 » апреля 2025г.