



Согласовано
Главный инженер
ФГАУ «Дом отдыха «Валдай»
Иванов С.В.
«19» апреля 2025 год



Утверждаю
Зам. Главы администрации
Ю.Ю.Кокорина
«19» 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 п. Рощино д.11	
1.2	Муниципальное образование	Валдайский район п. Рощино	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ФГАУ «Дом отдыха «Валдай»	
1.5	Год постройки	1985 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	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	242 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	242 м2	
2.6	Отапливаемый объем	242 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	

№ п/п	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.	

№ n/n	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.	41,749 Гкал.	
	2022-2023 г.г.	41,749 Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	36,453 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
		_____ 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 _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		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: от 15 до 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ 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
		_____ 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: _____ 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	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.	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	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	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)

Осипова Л.Р.

(фамилия, инициалы)

Осипова Л.Р.

(подпись)

Место печати



« 28 » апреля

2025г.