

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

Утверждаю
Зам. Главы администрации
Ю.Ю. Кокорина
« 22 » 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.9 РДК «Темп»	
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	1901 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	10	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	603,62м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	603,62м2	
2.6	Отапливаемый объем	603,62 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			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021 г.	
	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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	191,13 Гкал.	
	2022-2023 г.г.	114,263 Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	116,747 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_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		— - 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 —	

№ 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: от 15 до 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ - 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: _____от15до32_____ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04____ 20____ 25 ____ г. по 30.04____ 2025 ____ г.	
6.3	Подготовка организационно-	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	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 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
(должность)

Место печати

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 28 » апреля 2025г.