

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

Утверждаю
Зам. Главы администрации
Ю.Ю. Кокорина
« 07 » апреля 2025 г

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 с .Яжелбицы улю Усадьба д. 26	
1.2	Муниципальное образование	Валдайский район с.Яжелбицы	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1982 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	25	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	732,1м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	732,1м2	
2.6	Отапливаемый объем	732,1 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	Примечания
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ (зависимая/независимая) _____ 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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
	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.	- неустойчивая 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.	- неустойчивая 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.	- неустойчивая 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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	196,666 Гкал.	
	2022-2023 г.г.	159,571 Г.кал.	
	2023-2024 г.г.	1183,44 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 _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		- 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		— 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		- диаметры трубопроводов: 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
		трубы): _____ 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		приборов: _____ 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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>30.04</u> <u>2025</u> 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 <u>май</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>май</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u> </u> <u>20</u> 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 <u>май</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>июнь</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>июнь</u> <u>2025</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	Ежекварталь но
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	Не проводится
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.08</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>30.08.</u> <u>2025</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	Постоянно
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>сентябрь</u> <u>2025</u> г. по <u> </u> <u>20</u> 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 <u>01 август</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>30.августа</u> <u>2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01</u> августа <u>2025</u> г. по <u>30</u> августа <u>2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется.
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	По необходимос ти
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не проводится

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> 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 <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	Не требуется

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Место печати



Осипова М.Р.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 28 » апреля

2025г.