

«СОГЛАСОВАНО»

ООО «ТК Новгородская»

Начальник Новгородского
района теплоснабжения


А.П. Левчук

« 16 » апреля 2026г.

Согласован
пункт



Разработал и утвердил
директор МАУ «Борковский ДНТД»
Т.Р. Лецишина



» апреля 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Новгородский район, д.Борки, ул.Заверяжская д.1	
1.2	Муниципальное образование	Новгородский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1987г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Реконструкция не проводилась, Капитальный ремонт- 2023 год. (частично)	
1.7	Количество подъездов	Количество входов в здание 5	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	30	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2762,5 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2750,2 м2	
2.6	Отапливаемый объем	2750,2 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть – 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть узел учета тепловой энергии (ТЭ)	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть - 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08 Сентябрь 2022г.	
	2023-2024 г.г.	27 Сентябрь 2023г.	
	2024-2025 г.г.	1 октября 2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12 Мая 2023г.	
	2023-2024 г.г.	16 Мая 2024г.	
	2024-2025г.г.	19 Мая 2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 1,0 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С	
	2023-2024 г.г.	- - Среднемесячная температура за	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопительный период: -0,4 °С (с 06.10 по 11.05 включительно) - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет	
	2024-2025 г.г.	- - Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С (с 06.10 по 11.05 включительно) - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	307,852Гкал	
	2023-2024 г.г.	300,742 Гкал	
	2024-2025 г.г.	340,886Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2024-2025 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>приборов:</p> <p>_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели 3 шт.</u></p> <p>- _____ автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы металлические</u></p> <p>- _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p>	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме: да	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме: да	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме: да	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: - по необходимости	Заключен энергосервисный договор № 384690 от 23 ноября 2020 года. (действует до 2027 года.)
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 15.08.2026 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	ежегодно
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026 г.	Разработаны

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ежемесячно
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 15.07.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	Не требуется
6.1.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	ОБЕСПЕЧЕНО , ИМЕЮТСЯ	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не требуется, так как фактический расход равен расчетам.	Акт проверки регулировки системы отопления от 2026 г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.07.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.06.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет горячего водоснабжения
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет горячего водоснабжения
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: _____ по _____ г. необходимости	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: _____ г. с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. проведён капитальный ремонт в 2023 году.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. в течении года	м ²

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	Не требуется
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет газового оборудования
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	м.п <u>нет</u> <u>межпанельных</u> <u>швов</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Все двери заменены 2019/2023г.г.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено 2019/2023г.г.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимости, все заменено
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 02.06.2026г. по 29.08.2026г.	Выполнено 2019 год
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимости

Ответственный руководитель

И.И. Боровский ДИТ и Д
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



генеральный директор

Игорь Александрович
(фамилия, инициалы)

И.И.
(подпись)

«15» апреля 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)