

СОГЛАСОВАНО

**Начальник
Новгородского округа
теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»
А.П. Левчук**



**Разработал и утвердил
Директор
Филиал МАУ «Пролетарский
ДКиД»
Краеведческий музей Земли
Бронницкой
С.И. Иванова**



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	Новгородская область, Новгородский округ, с. Бронница, ул. Бронницкая д.152	
1.2	Муниципальное образование	Новгородский округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный (Музей)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО ТК Новгородская	
1.5	Год постройки	1936	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1985	
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	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	450	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	450	
2.6	Отапливаемый объем	2178	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.1	Тепловой ввод	Да (1 шт.) (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Да (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Да	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Да (1 шт.) (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Да	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Частично	Имеется ОПС и СОУЭ
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.09.2022	
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.03.2023	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2022-2023 г.г.	38,018	
	2023-2024 г.г.	56,697	
	2024-2025 г.г.	45,637	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>0</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>0</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>0</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>0</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>0</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>0</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>0</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>0</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>0</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____	
	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: _____0_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____	
	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: _____0_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС отсутствует</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u> скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС отсутствует</u></p>	
5.9	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u> скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС отсутствует</u></p>	
Режимные условия			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -2,8 - расход теплоносителя -2,97 - температура теплоносителя -70-90	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -2,8 - расход теплоносителя -2,97 - температура теплоносителя -70-90	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -2,8 - расход теплоносителя -2,97 - температура теплоносителя -70-90	
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	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 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 01.05.2026 г. по 30.06.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не	Обеспечено	Заключен энергосервисный контракт № SBR003-20022328870

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	являющихся ОПО		0001-1 08.09.2020 г.
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Обеспечено	Заключен энергосервисный контракт № SBR003-20022328870 0001-1 08.09.2020 г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Обеспечено	Заключен энергосервисный контракт № SBR003-20022328870 0001-1 08.09.2020 г.
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Обеспечено	Разработаны
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Обеспечено	Ежемесячно
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 15.07.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	-	ГВ отсутствует
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Обеспечено	Выполнено
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечено, имеется	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Заключен энергосервисный контракт № SBR003-200223288700001-1 08.09.2020 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	- с 01.04.2026 по 30.08.2026	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 30.06.2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. По 30.06.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	-	ГВО отсутствует
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	По мере необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 30.06.2026 г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-	Подвальное помещение отсутствует
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1.05.2026г. по 30.08.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	Отсутствует ВДГО
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	-
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 1.05.2026г. по 30.08.2026г.	20 м.п.
8.3	Ремонт кровли	-	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	0	0
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 1.05.2026г. по 30.08.2026г.	10 м ²
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	Отсутствует подвальное помещение
8.7	Ремонт отмостки	-	-

Ответственный руководитель

_____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

С.И. Иванова
(фамилия, инициалы)


(подпись)


Место печати

« »

2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки:

1. Е.А. Малафеева
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)


2. Т.П. Садовникова
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. Н.А. Космынина
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

4. Е.А. Пименова
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)