

**СОГЛАСОВАНО**

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



**Разработал и утвердил  
Директор  
МАУ «Пролетарский дом  
Культуры и досуга»  
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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Новгородская область, Новгородский округ, п. Пролетарий, ул. Парковая д.5	
1.2	Муниципальное образование	Новгородский округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный (Учреждение культуры)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО ТК Новгородская	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	Нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	31	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3746,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2050,9	
2.6	Отапливаемый объем	12285	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Да (1 шт.) <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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 (1шт) (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	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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	
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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.	256,862	
	2023-2024 г.г.	419,436	
	2024-2025 г.г.	451,725	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ 0 _____ - аварийный останов котельных: _____ 0 _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ 0 _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	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: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		0	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____0_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____0_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u></p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: 20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматические (погодозависимые) регуляторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС отсутствует</u></p>	
2023-2024 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное движение теплоносителя</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: 20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>Нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>Автоматические (погодозависимые) регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС отсутствует</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>Попутное движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>С нижней разводкой</u></p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>Открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>Изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p style="text-align: center;"><u>20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>Радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>Одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>Нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>Автоматические (погодозависимые) регуляторы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС отсутствует</u></p>	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя -2,9 - расход теплоносителя -10,15 - температура теплоносителя -70-90	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -2,9 - расход теплоносителя -10,15 - температура теплоносителя -70-90	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -2,9 - расход теплоносителя -10,15 - 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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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 являющихся ОПО	-	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 15.04.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	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	-	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.04.2026 г. по 15.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2026 г. По 30.06.2026 г.	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	Срок выполнения: -	ГВ отсутствует
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 04.03.2025 г.	Выполнено
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечено, имеется	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. По 30.06.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	-	ГВ отсутствует

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
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	Срок выполнения: с 1.05.2026г. по 30.08.2026г.	100 м <sup>2</sup>
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
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	-
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 1.05.2026г. по 30.08.2026г.	50 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	100 м <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 1.05.2026г. по 30.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	-	-

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор  
(должность)

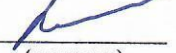



С.И. Иванова  
(фамилия, инициалы)

Иванова  
(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)