

СОГЛАСОВАНО:

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

«1» _____ 2026 г.

Для документов

Сектор № 6

ИИН 5301003682

УТВЕРЖДЕНО:

И.О. Директора МАУ «Чечулинский
Центр фольклора и досуга»
Л.П. Ларина
2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г. г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Новгородская область, Новгородский округ, д. Чечулино, ул. Воцкая, д. 11	
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	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	Реконструкция не проводилась, капитальный ремонт не проводился
1.7	Количество подъездов	5 входов	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	17	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2462,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2462,1	
2.6	Отапливаемый объем	13473 м3	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	Имеется 1
3.2	Тепловой пункт	1	Имеется 1
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется 1	
3.10	Водомерный узел	Имеется 1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется 2	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Имеется АППЗ «Гранит – 24»	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
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.	23.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
	2024-2025 г.г.	11.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	-среднемесячная температура за отопительный период 1,0 ⁰ С -отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 ⁰ С	
	2023-2024 г.г.	-среднемесячная температура за отопительный период -0,4 ⁰ С (с 06.10 по 11.05 включительно) -отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-среднемесячная температура за отопительный период $-7,5^{\circ}\text{C}$ (с 23.09 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.	297.936 Гкал	
	2023-2024 г.г.	392.033 Гкал	
	2024-2025 г.г.	323.968 Гкал	
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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 87 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>нет</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>87 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>Нет</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>87 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 данных	
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
	2024-2025 г.г.	Нет данных	
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 01.04.2026г. по 30.04.2026г.	
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	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	По необходимости в соответствии с энергосервисным контрактом с ИП Рудев А.В. от 19.10.2020 г. №3200935322 9-1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 15.08.2026 г.	В соответствии с энергосервисным контрактом с ИП Рудев А.В. от 19.10.2020 г. №3200935322 9-1
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 2025 г. по 2026 г., учится ежегодно	Срок действия удостоверения представителя обслуживающей компании ИП Рудев
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	разработаны	-
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежемесячно	Последняя <u>проверка</u> проведена с 05.07.2024г. по 20.07.2024г. (раз в 4 года)
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	Срок выполнения: <u>Не требуется</u> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	отсутствует
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	отсутствуют
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С 01.05.2026г. По 31.12.2026 г.	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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<u>нет</u> Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 10.06.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 10.06.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	<u>отсутствует</u> Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	<u>нет</u> Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.6	Замена запорной арматуры	<u>нет</u> Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	<u>нет</u> Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<u>Нет</u> Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	<u>Нет газового оборудования и газа</u> Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>Нет межпанельных швов</u>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	При выделении финансирования на данный вид работ	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки	При выделении финансирования на	

