

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Новгородского  
района теплоснабжения  
ООО «ТК «Новгородская»

А.П. Левчук /  
«22» \_\_\_\_\_ 2026г.



Директор  
МАУ «Серговский СДК»

В.В. Димитров /



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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	173514, Новгородская область, Новгородский округ, д. Сергово д.3	
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	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	429,7 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	395,1 м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	1848 м <sup>2</sup>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Есть - 1	
3.2	Тепловой пункт	Есть -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)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	нет	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	нет	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	нет	
4.3	водоотведение	нет	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08 сентября 2022	
	2023-2024 г.г.	27 сентября 2023	
	2024-2025 г.г.	09 сентября 2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12 мая 2022	
	2023-2024 г.г.	27 мая 2023	
	2024-2025 г.г.	24 мая 2024	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 0,3 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 1,9 °С	
	2023-2024 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 1,0 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С	
	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.	39,068 г/кал	
	2023-2024 г.г.	74,413 г/кал	
	2024-2025 г.г.	105,173 г/кал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Технологических нарушений не было	
	2023-2024 г.г.	Технологических нарушений не было	
	2024-2025 г.г.	Технологических нарушений не было	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 г.г.	Не было	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: ДУ 57 - отопительные приборы: радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (теплообменники): нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией: нет</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: ДУ 57</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы,</li> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (теплообменники): нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией: нет</li> </ul>	
5.1 5.2 5.3 5.4	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: ДУ 57</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы,</li> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (теплообменники): нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией: нет</li> </ul>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</li> <li>- давление теплоносителя</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 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.	Обращений не было	
	2023-2024 г.г.	Обращений не было	
	2024-2025 г.г.	Обращений не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 г.г.	Не было	
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 10.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2026 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	Имеются	
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	с 01.04.2026 г. по 15.05.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	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	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
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.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: июнь	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: июнь	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: июнь	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО).	Июнь 2026 года	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не планируются	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Не планируется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не планируется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвала нет	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	нет	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Водоснабжения нет	

**8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания**

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не планируется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Двери заменены (2019, 2022)	
8.3	Ремонт кровли	2019	100 м <sup>2</sup>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	2019	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не планируется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Подвала нет	
8.7	Ремонт отмостки	Не ремонтировалась	

Директор

Душистров В.В.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 22 » апреля 2026 года

