

СОГЛАСОВАНО

Начальник Новгородского района  
теплоснабжения

ООО «ТК Новгородская»

А.П.Левчук

« 17 » \_\_\_\_\_ 2026 г.



РАЗРАБОТАЛ И УТВЕРДИЛ

Директор МАУ «Савинский СДК»  
Кошарная Н.А.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

Приказ № 34 от 01.04.2026г



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
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	173527, Новгородская область, Новгородский муниципальный округ, деревня Савино, улица Школьная, дом 2Б	
1.2	Муниципальное образование	Администрация Новгородского муниципального округа	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Дом культуры	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.10	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	13	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	774,1 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	774,1 м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	652 м <sup>2</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.1	Тепловой ввод	есть – 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	есть - 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть узел учета тепловой энергии (ТЭ)	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть - 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	27 сентября 2023г.	
	2024-2025 гг.	22 сентября 2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12 мая 2023г.	
	2023-2024 г.г.	16 мая 2024г.	
	2024-2025 гг.	12 мая 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопительный период: 1,0 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С	
	2023-2024 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С (с 06.10 по 11.05 включительно) - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет	
	2024-2025 г.г.	отопительный период: 0,3 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 1,9 °С	
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.	162,437	
	2023-2024 г.г.	148,134	
	2024-2025 г.г.	106,883	
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 в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></li> </ul>	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></li> </ul>	
5.8	Схемные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы металлические</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели 1 шт.</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>частично изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы металлические</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>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>	
	2024-2025 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="padding-left: 40px;"><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="padding-left: 40px;"><u>нижняя</u></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> <hr/> <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> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2024-2025 гг	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 гг.	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 гг.	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 гг.	в штатном режиме: да	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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	
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.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 15.08.2026г.	
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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	ОБЕСПЕЧЕНО, ИМЕЮТСЯ	
8.12	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: Не требуется, так как фактический расход равен расчетам	АКТ проверки регулировки системы отопления от
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 30.08.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 30.08.2026г.	
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: Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: по необходимости с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: проведен капитальный ремонт в 2019 году. с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	нет	м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения:	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Нет газового оборудования

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 20 г.	я
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	нет межпанельных швов
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Все двери заменены 2019 г.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Выполнено 2019 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 20 г. по 20 г.	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

\_\_\_\_\_ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_\_\_\_\_ генеральный директор

(должность)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Место печати

«    »

20 года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

4. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)