

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Новгородского  
района теплоснабжения  
ООО «ТК Новгородская»

А.П. Левчук

« 9 » сентября 2026г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор МАУ  
«Бронницкий СДК»

А.С. Яцкевич

« 9 » сентября 2026г.

**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	с. Бронница, ул. Бронницкая, дом 168	
1.2	Муниципальное образование	Новгородский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Дом Культуры	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК НОВГОРОДСКАЯ»	
1.5	Год постройки	1968г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	422,6 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	422,6 м <sup>2</sup>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.6	Отапливаемый объем	1857 м <sup>3</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1	
3.2	Тепловой пункт	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)	имеется, 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
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	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
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.	08.09.2022	
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.05.2023	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(с 06.10 по 11.05 включительно) - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): нет	
	2024-2025 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: (01.10-19.05 включительно) - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии):	
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.	81,114	
	2023-2024 г.г.	81,657	
	2024-2025 г.г.	70,505	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b> - аварийный останов котельных: <b>нет</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b> - аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b> - резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b> - аварийный останов котельных: <b>нет</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b> - аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b> - резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>графика котельными, срезка графика: <b>нет</b></p> <p>- аварийный останов котельных: <b>нет</b></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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: <b>нет</b></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></p>	
	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: <b>нет</b></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: <b>нет</b></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></p>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с верхней разводкой</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b></p> <p>- диаметры трубопроводов: <b>D 25;32</b></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>Радиаторы, регистры</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>разностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>нет</b>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое</b> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с верхней разводкой</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b> - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b> - диаметры трубопроводов: <b>D25;32</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы, регистры</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>разностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>нет</b>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковая</b> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>С верхней разводкой</b> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b> - изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <b>D25;32</b> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>Радиаторы, регистры</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>разностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>нет</b> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>нет</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>нет</b>	
5.9		<b>Режимные условия</b>	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 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.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 01.04.2026г. по 01.07.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1.04.2026г. 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:	Энергосервисный договор №SBR – 003-2005407329000 01 от 30.10.20г
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:	Энергосервисный договор №SBR – 003-2005407329000 01 от 30.10.20г
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 01.07.2026г. по 15.07.2026г.	
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 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	ОБЕСПЕЧЕНО , ИМЕЮТСЯ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: с 01.04.2026г. по 01.08.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 30.06.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 30.06.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения:	Нет ГВС
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не планируется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не планируется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не планируется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не планируется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не планируется
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не планируется
<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 необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	Нет необходимости

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 г.	и
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.	Нет необходимост и
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Нет необходимост и
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	Нет необходимост и

Директор  
МАУ «Бронницкий СДК»

Яцкевич А.С.

Место печати:



« 9 » апреля 2026 года