

«Согласовано»

Начальник Новгородского
района теплоснабжения ООО «ТК
Новгородская»

Левчук А.П.

«15» 09 2025г.

в части синхронизации
выполнения работ.

«Разработал и Утвердил»

Глава Большевишерского городского
поселения

Т.А.Китаева

2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. Большевишерского городского поселения
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Новгородская область, Маловишерский район, п. Большая Вишера, ул. Поболотина, д. 3	
1.2	Муниципальное образование	Большевишерское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК НОВГОРОДСКАЯ»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	капитального ремонта/реконструкции не проводилось	
1.7	Количество подъездов	три	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	11	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	532 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	329.4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	208,6 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	11,914 Гкал	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	Не зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10.	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
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	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ	
4.3	водоотведение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ	
4.4	электроснабжение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ	
4.5	газоснабжение	НЕТ	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	75,877 Гкал	
	2022-2023 г.г.	70,65 Гкал	
	2023-2024 г.г.	73,38 Гкал	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 1,0 °С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 0,9 °С	
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 0,4 °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	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: НЕТ - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ - некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ	
	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: НЕТ - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ - некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ	
	2023-2024 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: НЕТ - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ - некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 20-70мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов- нет - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)- нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)- нет - ГВС -тупиковое ГВС	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 20-70мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов- нет - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)- нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)- нет - ГВС -тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 20-70мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов- нет - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)- нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)- нет - ГВС -тупиковое ГВС	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	2022-2023 г.г.	- температура теплоносителя 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:	
		- температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	НЕТ	
	2022-2023 г.г.	НЕТ	
	2023-2024 г.г.	НЕТ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 01.06.2025г. по 29.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 26.06.2025г.	
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.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 15.08.2025 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 01.04.2025 г. по 15.05.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Ежемесячно	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Ежеквартально	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Имеются	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	Срок выполнения: с 09.07.2025г.	

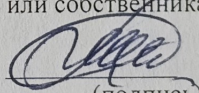
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок	по 31.07.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 09.07.2025г. по 31.07.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 09.07.2025г. по 31.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 16.06.2025г. по 29.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не запланировано	
7.6	Замена запорной арматуры	Не запланировано	
7.7	Замена теплоизоляции	Не запланировано	
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	нет	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Ответственный руководитель Администрация Большевишерского городского поселения
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Глава администрации
(должность)

Китаева Т.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

М.П. «14» 2025 года

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)