

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Новгородского
района теплоснабжения

ООО «ТК Новгородская»

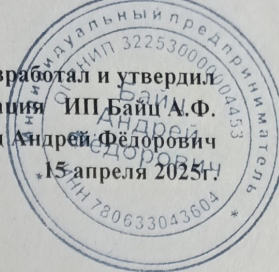
А.П. Левчук

«15» 04 2025г.

Разработал и утвердил
Организация ИП Байц А.Ф.

Байц Андрей Федорович

15 апреля 2025г.



в части выполнения работ
в соответствии с проектом

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

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. 9	
1.2	Муниципальное образование	Большевишерское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	бытовое обслуживание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК НОВГОРОДСКАЯ»	
1.5	Год постройки	1931	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	- РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕ ПРОВОДИЛАСЬ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ НЕ ПРОВОДИЛСЯ	
1.7	Количество подъездов	один	
1.8	Материал стен	КИРПИЧ/Ж.БЕТОН	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	ОТСУТСТВУЕТ	
1.10	Наличие чердака	ОТСУТСТВУЕТ	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	НЕТ	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	298,0 КВ.М.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0 КВ.М.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	244,6 КВ.М	
2.6	Отапливаемый объем	1013,69 Гкал	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	ИМЕЕТСЯ ОДИН (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	ИМЕЕТСЯ ОДИН (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	ОТКРЫТАЯ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	НЕЗАВИСИМАЯ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	ДВУХТРУБНАЯ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ЕСТЬ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ОТСУТСТВУЮТ	
3.8	Материал трубопроводов	СТАЛЬ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	ОДИН (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ЕСТЬ	
3.11	Материал трубопроводов	СТАЛЬ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	ИМЕЕТСЯ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	ИМЕЕТСЯ	
3.14	Ввод газоснабжения	НЕТ (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	-	
3.17	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г.	
	2022-2023 г.г.	12.09.02022г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.20223г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	23.05.2022г.	
	2022-2023 г.г.	10.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: 0,3°С - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): 1,9 °С	
	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 (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.	45,843	
	2022-2023 г.г.	43,162	
	2023-2024 г.г.	43,864	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного 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: 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	

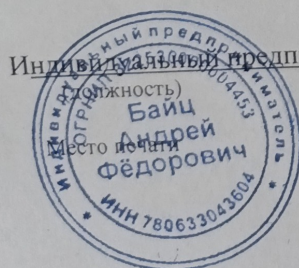
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: НЕТ - 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		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20-70 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы): - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20-70 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы): - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - тупиковое ГВС:	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20-70 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы): - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - 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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	НЕТ	
	2022-2023 г.г.	НЕТ	
	2023-2024 г.г.	НЕТ	
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		
	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 01.06.2025 г. по 29.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.06.2025 г. по 29.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: по договору	
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: по договору	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: -	
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 ОБЯЗАТЕЛЬНО	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: ОБЕСПЕЧЕНО, 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 09.07.2025г. 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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 29.06.2025г.	
4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: - <i>с 16.06.2025 по 29.06.2025</i>	
5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: -	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: -	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: -	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: -	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: -	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: -	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: -	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: -	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные/Ремонт деревянных рам.	Срок выполнения: -	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: -	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: -	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: -	

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

Т.А. Китаева



Индивидуальный предприниматель А.Ф. Байц
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 14 » апреля 2025 года