

«Согласовано»
Начальник Новгородского
района теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»
Левчук А.П.
«15» 09 2025г.

«Разработал и утвердил»
Глава Большевишерского
городского поселения
Т.А.Китаева
«14» 09 2025г.

в части инженеризации
вотопления

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. Октябрьская д. 4	
1.2	Муниципальное образование	Большевишерское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	капитального ремонта/реконструкции не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	4 квартиры	
2.2.	Количество нежилых помещений	Нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	223,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	214,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	8,7 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	595,83 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	-	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10.	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная	
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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		23.05.2022г.	
	2021-2022 г.г.	10.05.2023г.	
	2022-2023 г.г.	17.05.2024г.	
	2023-2024 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: $0,3^{\circ}\text{C}$ - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): $1,9^{\circ}\text{C}$	
	2022-2023 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период $1,0^{\circ}\text{C}$ - Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалии): $0,9^{\circ}\text{C}$	
	2023-2024 г.г.	- Среднемесячная температура за отопительный период: $-0,4^{\circ}\text{C}$ (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.	29,04 Гкал	
	2022-2023 г.г.	29,04 Гкал	
	2023-2024 г.г.	29,04 Гкал	
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: 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
		- 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. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 20-50мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: да - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией: нет	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 20-50мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: да - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов 20-50мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: да - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией: нет	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	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	
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	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	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 01.04.2025 г. по 15.08.2025 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	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.04.2025 г. по 15.08.2025 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		
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 теплопотребляющих установок	-	Не выявлено
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)	-	Нет ГВС
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	Не запланировано	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 09.07.2025г. по 31.07.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику газовой службы района	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере необходимости	
8.3	Ремонт кровли	нет	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	По мере необходимости	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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. «19» 04 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)