

СОГЛАСОВАНО:

РАЗРАБОТАЛ И УТВЕРДИЛ:

Начальник Новгородского

района теплоснабжения

ООО «ТК Новгородская»

А.П. Левчук

«18» 04 2025г.

Директор

МБУК ММЦ НТ и КЦД Маловишерского

муниципального района структурное подразделение

Большевишерский дом культуры

Михайловская Марина Валерьевна

«15» апреля 2025 г.

В части выполнения
обязанности работ.

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	174250, п. Большая Вишера, ул. КДЮ, д. 15	
1.2	Муниципальное образование	Маловишерский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК НОВГОРОДСКАЯ»	
1.5	Год постройки	1957 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	Капитальный ремонт не проводился
1.7	Количество подьездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Отсутствует	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений		
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	718,3 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	596,6 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	4274 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	нет (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	Меркурий 230 ART-02 CLN
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подьёмники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	Водоснабжение	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	Водоотведение	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	Электрооснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	Газоснабжение	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	

Наименование	Описание	Примечание
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	14.09.2021 г.
	2022-2023 г.г.	12.09.2022 г.
	2023-2024 г.г.	25.09.2023 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	23.05.2022 г.
	2022-2023 г.г.	10.05.2023 г.
	2023-2024 г.г.	17.05.2024 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 тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 г.г.	131,054 Гкал/год

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	130,79 Г кал/год	
	2023-2024 г.г.	116,41 Г кал/год	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 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>	
	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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет - 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>	
5.7	2021-2022 г.г.	Технологические нарушения по внутренним причинам - 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> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u>	

№ 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, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС: 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, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	2021-2022 г.г.	Схемные условия - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15-20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15-20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
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	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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 01.08.2025 г. по 29.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 15.04.2025 г.	
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 30.04.2025 г.	Имеется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	дата следующей проверки знаний: 22.07.2025 г. дата выдачи удостоверения – 12.10.2020 г.
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Разработаны
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: с 1 по 10 число	Ежемесячно
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 15.07.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 30.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	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	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г.	Нарушения не выявлены

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по ____ 20__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 11.07.2025 г. по 19.07.2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 11.07.2025 г. по 19.07.2025 г.	
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.	Не требуется
7.5	Шуфровки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	Не запланировано
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	Не запланировано
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	Не запланировано
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	Не запланировано
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	Не запланировано

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не запланировано
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не запланировано
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не запланировано
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не запланировано
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация пожелтевших стеновых панелей	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не запланировано
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не запланировано

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор Михайловская М.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

Место печати

« 15 » апреля 2025 года

