

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Марёвского района
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

А.А. Бойцов

2026 год

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Жилищник»

А.В. Вербицкая

2026 год

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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	д. Седловщина, ул. Новгородская, д. 25	
1.2	Муниципальное образование	Марёвский м.о.	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	17	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	995,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	883,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	47,2	
2.6	Отапливаемый объем	5376,24	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество) отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(наличие, количество) закрытая	
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	(зависимая/независимая) двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(двухтрубная/однотрубная) нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	(есть/нет) отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	(наличие, количество) отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	14.09.2022	
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.05.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
	2024-2025 г.г.	15.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: данные отсутствуют; - аномально низкая температура наружного воздуха: данные отсутствуют; - осадки с сильным ветром: данные отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: данные отсутствуют; - аномально низкая температура наружного воздуха: данные отсутствуют; - осадки с сильным ветром: данные отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: данные отсутствуют; - аномально низкая температура наружного воздуха: данные отсутствуют; - осадки с сильным ветром: данные отсутствуют	
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.	Прямой договор с ООО «ТК Новгородская»	
	2023-2024 г.г.	Прямой договор с ООО «ТК Новгородская»	
	2024-2025 г.г.	Прямой договор с ООО «ТК Новгородская»	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушения отсутствуют; - аварийная остановка котельной: нарушения отсутствуют; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушения отсутствуют;	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: нарушения отсутствуют; - резкие перепады давления, гидроудар: нарушения отсутствуют.	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушения отсутствуют; - аварийная остановка котельной: нарушения отсутствуют; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушения отсутствуют; - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушения отсутствуют; - резкие перепады давления, гидроудар: нарушения отсутствуют.	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушения отсутствуют; - аварийная остановка котельной: нарушения отсутствуют; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушения отсутствуют; - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушения отсутствуют; - резкие перепады давления, гидроудар: нарушения отсутствуют.	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта без длительного отключения в отопительный период: нарушения отсутствуют; - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушения отсутствуют; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушения отсутствуют; - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушения отсутствуют.	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта без длительного отключения в отопительный период: нарушения отсутствуют; - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушения отсутствуют; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушения отсутствуют; - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушения отсутствуют.	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта без длительного отключения в отопительный период: нарушения отсутствуют; - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушения отсутствуют; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушения отсутствуют; - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушения отсутствуют.	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая; - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		изолированные; - диаметры трубопроводов: 80,50,32,25,20,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники – отсутствуют; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) – отсутствуют; - ГВС отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая; - изолированные/неизолированные стояки: изолированные; - диаметры трубопроводов: 80,50,32,25,20,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники – отсутствуют; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) – отсутствуют; - ГВС отсутствует	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая; - изолированные/неизолированные стояки: изолированные; - диаметры трубопроводов: 80,50,32,25,20,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники – отсутствуют; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) – отсутствуют; - ГВС отсутствует	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	В соответствии с ГОСТ 30949	
	2023-2024 г.г.	В соответствии с ГОСТ 30949	
	2024-2025 г.г.	В соответствии с ГОСТ 30949	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют.	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют.	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют.	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. - отсутствуют.	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. - отсутствуют.	
	2024-2025 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. - отсутствуют.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 05.05. 2026 г. по 29.05.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Имеются	
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: с 01.04.2026 г. по 15.05.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	ПУ ТС отсутствует	
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	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 15.08.2026 г. при необходимости	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечено, имеются	-
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 29.05.2026 г.	Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 "Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок"
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 04.05. 2026 г. по 29.05.2026 г.	Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 "Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок"
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 15.08.2026 г.	Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 "Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок"

№ n/n	Наименование	Описание		Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 15.08.2026 г.	установок"	Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 "Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок"
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет ГВС		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Нет сетей		Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 "Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок"
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 15.08.2026 г.		При необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 15.08.2026 г.		При необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Выполнено		При необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Февраль, май, сентябрь (в соответствии с графиком подрядной организации)		
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	В соответствии с графиком АО Газпром. Газораспределение Великий Новгород		При наличии
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания				
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов)	Не требуется		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется		
8.3	Ремонт кровли	Не требуется		
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не принято решение ОСС		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 15.05.2026 г.		
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется		