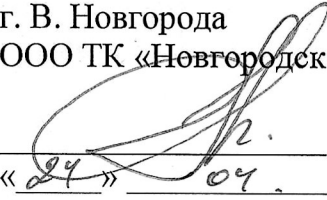


Согласовано
 Главный инженер района теплоснабжения
 г. В. Новгорода
 ООО ТК «Новгородская»


 Р.А. Скляренко
 «24» 04. 2026 год

Утверждаю
 Директор ОАУСО
 «Новгородский ЦСА»



В.А. Кравцов
 16.04.2026 г.

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	г. В. Новгород, ул. Хутынская, д. 5 Б	
1.2	Муниципальное образование	Великий Новгород	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный (социальная сфера,)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	14	
2.2.	Количество нежилых помещений	30	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	890,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	297,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	295	
2.6	Отапливаемый объем	592,9	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>2</u> (отопление+ГВС) (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	Если нижний розлив – двухтрубная ; если верхний розлив - однотруба я
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	Если нижний розлив – есть; если верхний розлив - нет
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется (либо) 1 отопление, 1 ГВС	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	По факту
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	По факту (1 или 2)
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	По факту
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.09.2023	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	30.09.2024	
	2024-2025 г.г.	29.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней)	
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.	164,49	
	2023-2024 г.г.	181,49	
	2024-2025 г.г.	157,51	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ не фиксировалось _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировалось _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировалось _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировалось _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировалось _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировалось _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировалось _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировалось _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировалось _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировалось _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировалось _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировалось _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: _____ не было _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не было _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не было _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не было _____	
	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: _____ не было _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не было _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не было _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не было _____	
	2024-2025 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: _____ не было _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не было _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не было _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не было _____	
5.8.	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____	Если верхний розлив – тупиковое;

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 20 мм до 89 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ все типы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____	Если нижний розлив – попутное.
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 20 мм до 89 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ все типы _____	Если верхний розлив – тупиковое; Если нижний розлив – попутное. Остальное – отредактировать и указать по факту!

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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>с циркуляцией</u> _____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>попутное</u> _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>нижняя</u> _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ <u>открытая</u> _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ <u>неизолированные</u> _____ - диаметры трубопроводов: _____ <u>от 20 мм до 89 мм</u> _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>все типы</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>с циркуляцией</u> _____	Если верхний розлив – тупиковое; Если нижний розлив – попутное.
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нормативных параметров микроклимата в помещениях: - указать значения в подающем и обратном трубопроводах - с узла учета суточный расход (т/сутки) - по температурному графику котельной(/ град. Цельсия)	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - указать значения в подающем и обратном трубопроводах - с узла учета суточный расход (т/сутки) - по температурному графику котельной(/ град. Цельсия)	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - указать значения в подающем и обратном трубопроводах - с узла учета суточный расход (т/сутки) - по температурному графику котельной(/ град. Цельсия)	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
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,	Срок выполнения: с 15.05.2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющей установки)	по 31.08.2026 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	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 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 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежегодно	
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 планируется	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	внедрению	с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.06.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.07.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 06.07.2026 – 10.07.2026	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Нет сетей	
7.6	Замена запорной арматуры	<i>Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта</i>	
7.7	Замена теплоизоляции	<i>Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта</i>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	<i>Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта</i>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта</i>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	<i>Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта</i>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<i>Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта</i>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<i>Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта</i>	
8.3	Ремонт кровли	<i>Не планируется (либо) указать даты</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по плану ремонта	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта	
8.7	Ремонт отмостки	Не планируется (либо) указать даты по плану ремонта	

Ответственный руководитель: ОАУСО «Новгородский ЦСА»
(наименование организации или собственника здания)

Директор ОАУСО «Новгородский ЦСА»

Кравцов В.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

20 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)

