

Утверждено

Согласовано

Директор ООО "ТехСтар"
Яковлева Л.В.

" " 2026 г.



Главный инженер Старорусского
района теплоснабжения ООО «ТК
Новгородская»

" 30 " 11 2026 г.



Утвержден приказом
от №

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	Старорусский р-н д. Большие Боры д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Старорусское	
1.3	Назначение объекта (промышленный, административный)	МКД (жилое)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "ТК Новгородская"	
1.5	Год постройки	1982	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020-2022	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	599.3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	352.2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	247.1	
2.6	Отапливаемый объем	3001	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающаяся (открытая/закрывающаяся)	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	_____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ нет _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	0	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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 нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	09.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024	
	2024-2025 г.г.	14.05.2025	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосе-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		тях: _____ нет _____ - аварии на магистральных раз- водящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котель- ных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоноси- теля в магистральных теплосе- тях: _____ нет _____ - аварии на магистральных раз- водящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котель- ных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоноси- теля в магистральных теплосе- тях: _____ нет _____ - аварии на магистральных раз- водящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невоз- можность проведения ремонта из-за увеличения стоимости ма- териалов при неизменном уров- не финансирования, отказе соб- ственников от повышения та- рифа на текущий ремонт:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	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: 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/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ _____ нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные _____ _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ _____ 50 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ _____ разностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие 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: _____ _____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ _____ открытая _____ - _____ изолированные/неизолированные стояки: _____ _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ _____ 50 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребри-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стые трубы): _____ радиаторы _____ - _____ односторон- нее/разностороннее подклю- чение отопительных приборов: _____ разностороннее _____ - оборудование (циркуляцион- ные насосы, водоподогревате- ли, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозави- симые) регуляторы, смеситель- ные установки (насосы, элева- торы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подаю- щей магистрали/с нижней раз- водкой обеих магистралей: _____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - _____ изолирован- ные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 50 _____ - отопительные приборы (ра- диаторы, конвекторы, ребри- стые трубы): _____ радиаторы _____ - _____ односторон- нее/разностороннее подклю- чение отопительных приборов: _____ разностороннее _____ - оборудование (циркуляцион- ные насосы, водоподогревате- ли, теплообменники): _____ разностороннее _____ - автоматические (погодозави- симые) регуляторы, смеситель- ные установки (насосы, элева- торы, ТРЖ): _____ нет _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Отсутствует	
	2023-2024 г.г.	Отсутствует	
	2024-2025 г.г.	отсутствует	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 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 августа 2026 г. по 15 августа 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 августа 2026 г. по 15 августа 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 01 апреля 2026 г. по 30 апреля 2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 апреля 2026 г. По 30 апреля 2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплopotребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 30 сентября 2025 г. по 30 сентября 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2026 г. по июль 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 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	Срок выполнения: Отсутствует	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	Приказ МинЭнерго №511 от 14.05.2025 г.
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплopotребляющих установок	Срок выполнения: с 01 июля 2026 г. По 30 июля 2026 г.	Приказ МинЭнерго №511 от 14.05.2025 г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплopotребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 июля 2026 г. По 30 июля 2026 г.	Приказ МинЭнерго №511 от 14.05.2025 г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплopotребления	Срок выполнения: с 01 июля 2026 г. по 30 июля 2026 г.	Приказ МинЭнерго №511 от 14.05.2025 г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплopotребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 июля 2026 г. по 30 июля 2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного	Срок выполнения: с 20 г.	Приказ МинЭнерго

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	износа металла труб	по _____ 20__ г.	№511 от 14.05.2025 г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2026 г. по сентябрь 2026 г.	м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Подвала нет	м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2026 г. по декабрь 2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: отсутствует	
7.11	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	С 01 июля 2025 г. по 30 июля 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: отсутствует	м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с апреля 2026 г. по сентябрь 2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 2041-2043 г..	м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: выполнены	шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Май-сентябрь 2026 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Май-август 2026 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 2026-2028 г. г.	

Согласовано:

Представитель единой теплоснабжающей организации:

ООО "ТК Новгородская"

(наименование)

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

(должность)

Место печати

Чуров И.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«30» 04 2026 года