

Согласовано

Утверждаю

ЗАО «Курорт Старая Русса»

Исполняющий директор ООО «Городок»

Булин А.В.

« 12 » 2026г.

« 12 » 2026г.



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. Старая Русса ул. Крестецкая д.25	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЗАО «Курорт Старая Русса»	
1.5	Год постройки	1947	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МПО)	4662,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2888,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1774,3 кв.м	
2.6	Отапливаемый объём	2888,6 кв.м	
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	Есть	
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полипропилен	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1	
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь и полипропилен	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть	
3.15	Система АППЗ и дымоудаление	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Система подачи ресурса на объекте			
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		
	2022-2023г.г	с 01.10	
	2023-2024г.г	с 01.10	
	2024-2025г.г	с 01.10	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г	с 01.05	
	2023-2024г.г	с 01.05	
	2024-2025г.г	с 01.05	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г	- 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/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
	2023-2024г.г	- 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/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
	2024-2025г.г	- 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/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	

		Нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023г.г	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø109,63,50,20,15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, ребристые трубы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2023-2024г.г	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø109,63,50,20,15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, ребристые трубы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2024-2025г.г	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø109,63,50,20,15</u>	

		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, ребристые трубы</u>	
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
5.9	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г	Протечки запорной арматуры, трубопровод и т.п.: <u>Нет</u>	
	2023-2024г.г	Протечки запорной арматуры, трубопровод и т.п.: <u>Нет</u>	
	2024-2025г.г	Протечки запорной арматуры, трубопровод и т.п.: <u>Нет</u>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г	В штатном режиме	
	2023-2024г.г	В штатном режиме	
	2024-2025г.г	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Июнь	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Июнь	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Июнь	
6.7	Проверка работоспособности автоматических регуляторов, проверка на наличие исправных термометров и поверенных манометров	Июнь	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Июнь	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Июнь	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Июнь	
7. Мероприятия технического характера			
7.3	Промывка и опрессовка тепловых пунктов и систем теплопотребления, гидравлическая настройка системы.	Срок выполнения: 01.07.2026г	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ТСО	Срок выполнения: 01.09.2026г	
7.5	Выполнение ревизии запорной арматуры, окраска теплового узла	Срок выполнения: 11.06.2026г	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: 11.06.2026г	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 11.06.2026г	

7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Июль	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	