

Утверждено

Согласовано

Директор ООО "ТехСтар"
Яковлева Л.В.

Главный инженер Старорусского
района теплоснабжения ООО «ТК
Новгородская»



Утвержден приказом
от №

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г.Старая Русса ул. Тахирова д.4	
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	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026-2028	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	Не имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5830.6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5418.3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	412.3	
2.6	Отапливаемый объем	5830.6	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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	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	1 (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 централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	14.05.2024	
	2024-2025 г.г.	14.05.2025	
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 теплоноси-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теля в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
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 та-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		рифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу сис- темы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу сис- темы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу сис- темы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 80-100 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ разностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ тупиковое _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - _____ изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 80-100 _____ - отопительные приборы (ра-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		диаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое _____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - _____ изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 80-100 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
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 30 августа 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 августа 2026 г. по 30 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	Срок выполнения: с 01 апреля 2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	По 30 апреля 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 30 сентября 2025 г. по 30 сентября 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 01 апреля 2026г. по 30 апреля 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 01 августа 2026г.	
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.	МинЭнерго (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 июля 2026 г. По 30 июля 2026 г.	МинЭнерго (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 июля 2026 г. По 30 июля 2026 г.	МинЭнерго (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 июля 2026 г. по 30 июля 2026г.	МинЭнерго (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 июня 2026 г. по 30 августа 2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	МинЭнерго (Приказ №511 от 14.05.2025)
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: С 01 июня 2026 г по сентябрь 2026 г.	м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2026г. по декабрь 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Ежегодно по плану АО Газ-Пром.	
7.11	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления.	с 01 июля 2026 г. по 30 июля 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с января 2026 г. по декабрь 2026 г.	м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с апреля 2026г. по сентябрь 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 2018 г. по 2018 г.	м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Заменены	шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 30 июля 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	С 01 мая 2026 г по 30 июля 2026 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. По 30 июля 2025 г.	

Согласовано:

Представитель единой теплоснабжающей организации:

ООО "ТК Новгородская"

(наименование)

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

(должность)

Чуров Н.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

Место печати

«30» 04 2026 года