

«СОГЛАСОВАНО»

Главный инженер

ООО «ЭнергоИнвест»



П.М. Меренков

2026 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Р.О.С.»

А.А. Наумчук

« 07 » 04 2026 г.

№ п/п	Наименование	Описание
	1. Общие сведения по объекту	
1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, мкр. Городок, д.11
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта	Жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ЭнергоИнвест»
1.5	Год постройки	1974
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет информации
1.7	Количество подъездов	5
1.8	Материал стен	Ж/Б
1.9	Наличие подвала/подпола, цокольного этажа	Имеется
1.10	Наличие чердака	Нет
	2. Характеристика объекта	
2.1	Количество жилых помещений	78
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта	3513
2.4	Общая площадь жилых помещений	1980
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6	Отапливаемый объём	13654
	3. Инженерные системы и оборудование объекта	
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	есть
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Да
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ)	Да
3.8	Материал трубопроводов	П/П, сталь
3.9	Водопроводный ввод	1
3.10	Водомерный узел	нет
3.11	Материал трубопроводов ГВС	Нет
3.12	Электрический ввод	имеется
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	Имеется
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется
3.17	Лифты подъёмники	Нет
	4. Схема подачи ресурса на объект	
4.1	теплоснабжение	Централизованное
4.2	водоснабжение	Централизованное

4.3	водоотведение	Централизованное
4.4	Электроснабжение	Централизованное
4.5	Газоснабжение	имеется
	5. Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов	
5.1	Начало отопительного сезона	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	
5.3	Погодные условия	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	Отклонения от норм среднемесячных температур (аномалии) нет
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика;	Нет
	- аварийная остановка котельных;	Нет
	-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях;	Нет
	- аварии на магистральных разводящих сетях;	Нет
	- резкие перепады давления, гидроудар.	Нет
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 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
5.7	Схемные условия	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	
	- движение теплоносителя;	Попутное
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей;	С нижней разводкой обеих магистралей
	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях;	Открытая
	- изолированы/не изолированы стояки;	Не изолированы
	- диаметры трубопроводов;	д.20 - 63

	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	Радиаторы
	- 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.	Нет
5.8	Режимные условия	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	
	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях;	Не зависимые
	- давление теплоносителя;	3,5
	- расход теплоносителя	4,0
	- температура теплоносителя	75
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	0
5.10	Аварийные ситуации	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	Нет
5.11	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и оборудования	
	2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.	
	2025 – 2026 г.г.	В штатном режиме
	6. Мероприятия организационного характера	
6.1	Проведение совместного осмотра объекта теплоснабжения (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	До 30.04.2026 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	До 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	Нет
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов не являющихся ОПО	С 01.06.2026 г. По 15.07.2026 г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	С 15.05.2025г. По 30.05.2026 г.
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	С 01.07.2026 г. По 17.07.2026 г.
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химикобиологического анализа	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется

6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечивается, имеются
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 15.05.2026 г. По 15.07.2026 г.
	7. Мероприятия технического характера	
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Нет
7.2	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплотребления на плотность и прочность	По согласованию
7.2.1	Испытание внутридомовых сетей ГВС на плотность и прочность	По согласованию
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплотребления	
7.3.1	Промывка внутридомовых сетей ГВС	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	Нет
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металлических труб	Не планируется
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения подвала	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	1 раз в год
7.11	Проведение работ по регулировке внутридомовой системы отопления	С 15.05.2026 г. По 15.06.2026 г.
	8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания	
8.1	Ремонт межпанельных швов	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не планируется
8.3	Ремонт кровли	Не планируется
8.4	Замена оконных блоков	Не планируется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада	Не планируется
8.6	Ремонт заполнений подвальных окон	Не планируется
8.7	Ремонт отмостки	Не планируется