

СОГЛАСОВАНО:
Начальник участка Батецкий
Шимского района теплоснабжения
ООО «ТК «Новгородская»


В.Ю. Полушкин
«28» апреля 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления ТСЖ
«Надежда»


Т.В. Федорова
«28» апреля 2025 г.



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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	П. Батецкий, ул. Лужская, дом 15	
1.2	Муниципальное образование	Батецкий муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1848	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1282	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	566	
2.6	Отапливаемый объем		
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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	нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	14.09.2021	
	2022-2023г.г.	09.09.2022	
	2023-2024г.г.	26.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	16.05.2022	
	2022-2023г.г.	12.05.2023	
	2023-2024г.г.	17.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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		
	2021-2022г.г.		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.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:	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024г.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:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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:	
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: _____	
	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: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая прокладка труб в _____ _____ помещения _____ -изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 89 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: от 15 до 89 - 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка -изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 89</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы,</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>нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	--	
	2023-2024г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	Нет	
	2022-2023г.г.	Нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025 г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.05.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	отсутствует
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется(прямые договоры)
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 2041 год капитальный ремонт	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

_____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель правления ТСЖ
(должность)

Федорова Т.В.
(фамилия, инициалы)

[Подпись]
(подпись)

Место печати «18» апр 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Семикова Т.П. [Подпись]
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Кочуркина Н.С. [Подпись]
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Смирнов Ю.И. [Подпись]
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)