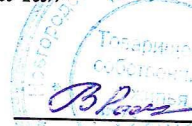


СОГЛАСОВАНО:
Начальник участка Батецкий
Шимского района теплоснабжения
ООО «ТК «Новгородская»


В.Ю. Полушкин
«28» апреля 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления ТСЖ
«Удача»


В.С. Романенко
«28» апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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	П. Батецкий, ул. Советская, дом 47а	
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	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
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	18	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	881.80	
2.4	Общая площадь жилых помещений	507,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
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 (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь, металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	<u>металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (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	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>нецентрализованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
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: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 графика: _____ нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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_____	
	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: _____нет_____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижней разводкой_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая прокладка труб в помещении_____ -изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 до 89_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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>	
	2022-2023г.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: <u>открытая прокладка труб</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</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>	
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<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		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 01.08.2025г. по 09.08.2025 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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: с 2029-2031 гг	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

