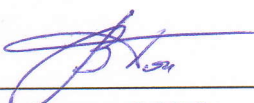



СОГЛАСОВАНО:

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


В.Ю. Полушкин
10 апреля 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления ТСЖ «Удача»


В.С. Романенко
10 апреля 2026 г.

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	П. Батецкий, ул. Советская, дом 47	
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)	887,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	511,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	6290	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание

		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____	
		(месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____	
		(месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром: _____	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- 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		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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_____	
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____	
		- аварийный останов котельных: _____нет_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - 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: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p>	
	2023-2024 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>от 15 до 89</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>нет</u></p>	
	2024-2025 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u> с нижней разводкой обеих магистралей </u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки: <u> неизолированные </u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 89</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы, </u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> одностороннее </u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> нет </u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> нет </u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> нет </u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 гг.	==	
	2024-2025 гг.	==	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	Нет	
	2023-2024 гг.	Нет	
	2024-2025 гг.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 15.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026 г. по 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	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 09.08.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 01.08.2026 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 01.07.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.08.2026 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)
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 30.08.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 30.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 30.08.2026 г.	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 01.08.2026 г. по 30.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 30.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения:	04.09.2023 г Проведено техническое диагностиро вание ВДГО и ОДВК сроком на 5 лет
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	04.09.2023 г Проведено техническое диагностиро вание ВДГО и ОДВК сроком на 5 лет
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 01.06.2026 г. по 01.08.2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 2029-2031 гг	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.08.2026 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнено в 2024 г.

Ответственный руководитель

_____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель правления ТСЖ
(должность)

Романенко В.С.

(фамилия, инициалы)

В.С.
(подпись)

Место печати «10» _____ 2026 года

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

1. Морозова Н.С.

(фамилия, имя, отчество)

Н.С.
(подпись)

2. Егоров А.Ю.

(фамилия, имя, отчество)

А.Ю.
(подпись)

3. Андреева Ю.А.

(фамилия, имя, отчество)

Ю.А.
(подпись)