



СОГЛАСОВАНО
Главный инженер ОП Новгород
АО «НордЭнерго»

2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Доверие»

Берман К.М.

2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2024-2025 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Восстания, д. 12
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «НордЭнерго»
1.5	Год постройки	1975
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	информация отсутствует
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть
1.10	Наличие чердака	нет
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	70
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	информация отсутствует
2.4	Общая площадь жилых помещений	3409.80
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0.00
2.6	Отопляемый объем	информация отсутствует
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.10	Водомерный узел	нет
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	есть, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подъемники	нет
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	централизованная
4.5	газоснабжение	централизованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		16.09.2021
	2021-2022		19.09.2022
	2022-2023		02.10.2023
	2023-2024		
5.2	Завершение отопительного сезона		20.05.2022
	2021-2022		15.05.2023
	2022-2023		17.05.2024
	2023-2024		
5.3	Погодные условия		нет
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		488,30
	2021-2022		509,95
	2022-2023		480,37
	2023-2024		
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		нет
	2021-2022	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
	2022-2023	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	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
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		нет
	2021-2022	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
	2022-2023	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	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		
	2021-2022	туиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-89
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туиковое ГВС	нет
	2022-2023	туиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-89
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туиковое ГВС	нет
	2023-2024	туиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-89
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туиковое ГВС	нет
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022		в штатном режиме

	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		01.04.2025-30.04.2025
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		01.04.2025-30.04.2025
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		01.06.2025-31.08.2025
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		01.06.2025-31.08.2025
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета		ежеквартально
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		не проводится
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		01.06.2025-31.08.2025
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		постоянно
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		01.06.2025-31.08.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность		22.07.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		22.07.2025
7.4	Замена запорной арматуры		01.06.2025-31.08.2025
7.5	Замена теплоизоляции		01.06.2025-31.08.2025
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала		01.06.2025-31.08.2025
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов		01.08.2025-31.08.2025
7.8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления		22.07.2025
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.3	Ремонт кровли		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.7	Ремонт отмостки		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер ОП Новгород

должность

подпись

расшифровка



Милославский М.В.

СОГЛАСОВАНО:
Главный инженер ОП Новгород
АО «НордЭнерго»

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Доверие»

Берман К.М.

2025 г.

План подготовки к отопительному периоду
2024-2025 гг.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Поперечная, д. 15
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «НордЭнерго»
1.5	Год постройки	1989
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	информация отсутствует
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть
1.10	Наличие чердака	есть
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	70
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	информация отсутствует
2.4	Общая площадь жилых помещений	2379.40
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0.00
2.6	Отапливаемый объем	информация отсутствует
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.10	Водомерный узел	есть
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	есть, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подъемники	нет
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	централизованная

			централизованная
4.5	газоснабжение		
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022		16.09.2021
	2022-2023		19.09.2022
	2023-2024		02.10.2023
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022		20.05.2022
	2022-2023		15.05.2023
	2023-2024		17.05.2024
5.3	Погодные условия		
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022		372.97
	2022-2023		337.82
	2023-2024		369.61
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	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
	2022-2023	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	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
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	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
	2022-2023	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	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказа 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		
	2021-2022	тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-89
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	ГВС с циркуляцией
	2022-2023	тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-89
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	ГВС с циркуляцией
	2023-2024	тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-89
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	ГВС с циркуляцией
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022		в штатном режиме

	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		01.04.2025-30.04.2025
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		01.04.2025-30.04.2025
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		01.06.2025-31.08.2025
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		01.06.2025-31.08.2025
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета		01.06.2025-31.08.2025
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		ежеквартально
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		не проводится
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		01.06.2025-31.08.2025
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		постоянно
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		01.06.2025-31.08.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность		23.07.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		23.07.2025
7.4	Замена запорной арматуры		01.06.2025-31.08.2025
7.5	Замена теплоизоляции		01.06.2025-31.08.2025
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала		01.06.2025-31.08.2025
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов		01.08.2025-31.08.2025
7.8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления		23.07.2025
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.3	Ремонт кровли		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.7	Ремонт отмостки		01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер ОП Новгород

должность

подпись

расшифровка



Тимофеев М.В.