

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»



Камозин Л.Н.

План подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Лыгуских Стрелков д.19
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	1975
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подьездов	2
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует
1.1	Наличие чердака	отсутствует
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	отсутствует
2.2	Количество нежилых помещений	16
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	0
2.4	Общая площадь жилых помещений	731,1
2.5	Общая площадь нежилых помещений	731,1
2.6	Отапливаемый объем	0
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	3001
3.2	Тепловой пункт	есть, 1
3.3	Тип системы теплоснабжения	нет
		закрытая

3.4	Схема подключения		
3.5	Внутримовая система отопления		зависимая
3.6	Наличие циркуляции ГВС		двухтрубная
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)		нет
3.8	Материал трубопроводов		имеется
3.9	Водопроводный ввод		сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.1	Водомерный узел		есть, 1
3.11	Материал трубопроводов		имеется
3.12	Электрический ввод		сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		есть, 1
3.14	Ввод газоснабжения		есть
3.15	Система АГПЗ и дымоудаления		есть, 1
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		нет
3.17	Лифты, подъемники		нет
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение		нет
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		централизованная
	2021-2022		
	2022-2023		16.09.2021
	2023-2024		19.09.2022
5.2	Завершение отопительного сезона		02.10.2023
	2021-2022		
	2022-2023		20.05.2022
	2023-2024		15.05.2023
5.3	Погодные условия		17.05.2024
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха	нет

		аномально низкая температура наружного воздуха	
		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
5,4	количество потребления объектов тепловым энергией в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	осадки с сильным ветром	нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		88,96
	2023-2024		88,65
5,5	технологические нарушения по внешним причинам		82,08
	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
	2022-2023	резкие перепады давления, гидроудар	нет
		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, отказа собственников от некачественно выполненных ремонтных работ	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
			нет

	2022-2023	некорректная работа насосов, теплообменников физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от качественно выполненных ремонтных работ	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
	2023-2024	некорректная работа насосов, теплообменников физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от качественно выполненных ремонтных работ	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
	5.7	Схемные условия	нет
	2021-2022	тепловое/попутное движение теплоносителя	нет
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники) автоматические (потодазависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, агрегаторы, ТРЖ)	нет
	2022-2023	ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС	нет
		тепловое/попутное движение теплоносителя	нет
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет

		автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, запорный ТРЖ)	
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	нет
	2023-2024	тупиковое/попутное движение теплоносителя	нет
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	попутное движение теплоносителя
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	с нижней разводкой обеих магистралей
		изолированные/неизолированные стояки	открытая прокладка труб в помещениях
		диаметры трубопроводов	неизолированные стояки
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	20-57
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	радиаторы
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	одностороннее подключение отопительных приборов
		автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, запорный ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		нет
	2021-2022		
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации		нет
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		нет
	2021-2022		
	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
			в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6,1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
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		01.04.2025-30.04.2025
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

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»

«14»

Чуров Н.А.
2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Наш Дом»



Камозин Л.Н.

2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	
1.2	Муниципальное образование	г. Старая Русса, ул. Александровская д.19
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Старорусский муниципальный район
1.4	Единая теплоснабжающая организация	жилой дом
1.5	Год постройки	ООО «ТК Новгородская»
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1962
1.7	Количество подъездов	0
1.8	Материал стен	2
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Стены кирпичные
1.1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	
2.2	Количество нежилых помещений	22
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2
2.4	Общая площадь жилых помещений	939,3
2.5	Общая площадь нежилых помещений	827,7
2.6	Отапливаемый объем	78,1

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	3946
3.2	Тепловой пункт	есть, 1
3.3	Тип системы теплоснабжения	нет
3.4	Схема подключения	закрытая
3.5	Внутридомовая система отопления	зависимая
		двухтрубная

3,6	Наличие циркуляции ГВС	
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет
3,8	Материал трубопроводов	имеется
3,9	Водопроводный ввод	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3,1	Водомерный узел	есть, 1
3,11	Материал трубопроводов	имеется
3,12	Электрический ввод	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть, 1
3,14	Ввод газоснабжения	есть
3,15	Система АЛПЗ и дымоудаления	есть, 1
3,16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3,17	Лифты, подъемники	нет

4. Схема подачи ресурса на объект

4,1	Теплоснабжение	нет
4,2	Водоснабжение	централизованная
4,3	Водоотведение	централизованная
4,4	Электрооснабжение	централизованная
4,5	Газоснабжение	централизованная

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	
		осадки с сильными ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
5,4	количество потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/оплаченной расчетным методом при отсутствии приборов учета		нет
	2021-2022		
	2022-2023		88,96
	2023-2024		88,65
5,5	технологические нарушения по внешним причинам		82,08
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	
		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	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет

2022-2023	Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет
	некачественно выполненные ремонтные работы	нет
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет
2023-2024	некачественно выполненные ремонтные работы	нет
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7		нет
Схемные условия		
2021-2022	Тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
	с верхней разводкой подающей магистралью/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	20-57
	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, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
	ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	нет
	тупиковое/попутное движение теплоносителя	нет
	с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
2022-2023	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
	изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
	диаметры трубопроводов	20-57
	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, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет

	ГВС с циркуляцией/гидрическое ГВС	нет
2023-2024	гидрическое/полупное движение теплоносителя	полупное движение теплоносителя
	с верхней разводкой подающей магистралью/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	20-57
	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, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
	ГВС с циркуляцией/гидрическое 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.
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	нет
	2021-2022	
	2022-2023	
	2023-2024	
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 тактовым 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)	ежеквартирно
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится
6,1	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	18.08.2025
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	18.08.2025
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	18.08.2025
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), гидрообработка 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 откосов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность

подпись

расшифровка

Чуров Н.А.



СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»

Чубов Н.А.

«14» 05 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Наш Дом"

Камозин Д.Н.

2025 г.

План подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	Старорусский район, д.Медникова ул.40-лет Победы д.22
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единная теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	1988
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техподполье
1.1	Наличие чердака	имеется

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	8
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	369,8
2.4	Общая площадь жилых помещений	369,8
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6	Отапливаемый объем	1533

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	Внутримановая система отопления	двухтрубная
3,6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	имеется
3,8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер
3,9	Водопроводный ввод	есть, 1
3,1	Водомерный узел	имеется
3,11	Материал трубопроводов	сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер
3,12	Электрический ввод	есть, 1
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть, 1
3,14	Ввод газоснабжения	нет
3,15	Система АГПЗ 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	водоснабжение	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	16.05.2023
	2022-2023	17.05.2024
	2023-2024	
5,3	Погодные условия	нет
	2021-2022	незначительная температура
		незначительно низкая температура
		незначительного воздуха
		осади с сильным ветром
		нет

	2022-2023	Нестойкая температура находящего воздуха аномально низкая находящего воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2023-2024	Нестойкая температура находящего воздуха аномально низкая температура находящего воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
5.4	количество потребленного объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показанным приборам учета		88,96
	2021-2022		88,65
	2022-2023		82,08
	2023-2024		
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам	несоответствие температурного графика котельным, срезка аварийный останов котельных изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях аварии на магистральных разводных сетях резкие перепады давления, гидроудар несоответствие температурного графика котельными, срезка аварийный останов котельных изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях аварии на магистральных разводных сетях резкие перепады давления, гидроудар несоответствие температурного графика котельными, срезка аварийный останов котельных изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях аварии на магистральных разводных сетях резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
			нет
			нет
	2023-2024		нет
			нет
			нет
			нет
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за некачественно выполненных ремонтных работ самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы некорректная работа насосов, теплогидроудар физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	нет
	2021-2022		нет
			нет
			нет
	2022-2023		нет

		некачественно выполненные ремонтные работы самостоятельное вмешательство посторонних лиц в работу системы теплогидроаппаратов проведения монтажа из-за некачественно выполненных ремонтных работ самостоятельное вмешательство посторонних лиц в работу системы теплогидроаппаратов	нет нет нет нет нет нет
2023-2024			
2021-2022	Схемные условия	теплоноситель с верхней разводкой подающий магистраль с нижней разводкой скрытая открытая прокладка труб в помещениях изолированные неизолированные стояки	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) одностороннее разностороннее подключение отопительных оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, автоматические (подозависимые) перилатон, смешательные ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС	радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов нет нет нет
2022-2023		теплоноситель с верхней разводкой подающий магистраль с нижней разводкой скрытая открытая прокладка труб в помещениях изолированные неизолированные стояки	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) одностороннее разностороннее подключение отопительных оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, автоматические (подозависимые) перилатон, смешательные ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС	радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов нет нет нет
2023-2024		теплоноситель с верхней разводкой подающий магистраль с нижней разводкой скрытая открытая прокладка труб в помещениях изолированные неизолированные стояки	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки

		диаметры трубопроводов отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, электрические обогреватели, одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов) подключение отопительных приборов, радиодоправителей, автоматические (потокозависимые) распределители, смешательные клапаны с циркуляцией/гидликвое ГВС	20-57 радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов нет нет нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации	протечки запорной арматуры, трещины в трубопроводах и т.п. протечки запорной арматуры, трещины в трубопроводах и т.п. протечки запорной арматуры, трещины в трубопроводах и т.п.	нет нет нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		в штатном режиме
	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,		01.04.2025-30.04.2025
	теплопотребляющей установкой)		01.04.2025-30.04.2025
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)		01.06.2025-31.08.2025
6,3	Подготовка организационно-распорядительных документов 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 теплотребующих 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 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
6,1	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 теплоснабжения на плотность и прочность	18.08.2025
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	18.08.2025
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	18.08.2025
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 (отлицовочных панелей, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация лодочных стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Замена/ремонт запорных подающих окон	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Ремонт откоски	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



подпись

Чуров Н.А.

расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

ООО «ТК Новгородская»

Чуров В.А.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Наш Дом»

Камозин Л.Н.

« 14 » 05 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту		Старорусский район, д. Медникова ул. 40-лет Победы д. 24
1,1	Адрес объекта	Старорусский муниципальный район
1,2	Муниципальное образование	Жилой дом
1,3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ООО «ТК Новгородская»
1,4	Единая теплоснабжающая организация	1991
1,5	Год постройки	0
1,6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1
1,7	Количество подъездов	Стены кирпичные
1,8	Материал стен	техподполье
1,9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется
1,1	Наличие чердака	
2. Характеристика объекта		8
2,1	Количество жилых помещений	0
2,2	Количество нежилых помещений	393,6
2,3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	393,6
2,4	Общая площадь жилых помещений	0
2,5	Общая площадь нежилых помещений	1741
2,6	Отопляемый объем	
3. Инженерные системы и оборудование объекта		есть, 1
3,1	Тепловой ввод	нет
3,2	Тепловой пункт	закрытая
3,3	Тип системы теплоснабжения	зависимая
3,4	Схема подключения	

3,5	Внутридомовая система отопления	дежурная
3,6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется
3,8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полимер
3,9	Водопроводный ввод	есть, 1
3,1	Водомерный узел	имеется
3,11	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полимер
3,12	Электрический ввод	есть, 1
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть, 1
3,14	Ввод газоснабжения	нет
3,15	Система АПТЗ 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	водотведение	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	
	2022-2023	19.09.2022
	2023-2024	02.10.2023
5,2	Завершение отопительного сезона	20.05.2022
	2021-2022	
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024
5,3	Погодные условия	нет
	2021-2022	недостаточная температура наружного воздуха
		аномально высокая температура наружного воздуха
		осадки с сильным ветром
		нет

[illegible]

		Некачественно выполненные ремонтные работы самовольного вмешательства посторонних лиц в работу системы, некорректная работа насосов, теплообменников	нет
		Теплообменников и невозможность проведения ремонта из-за некачественно выполненной ремонтных работ	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы, некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия	путиковое/попутное движение теплоносителя с верхней разводкой подводящей магистралей/скрытая прокладка труб в помещениях	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
	2021-2022	изоляция помещений	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, регистры, котлы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		подключение отопительных приборов (циркуляционные насосы, водонагреватели, автоматические (подогрев системы) радиаторы, смешанные)	нет
		ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС	нет
		тепловое/попутное движение теплоносителя с верхней разводкой подводящей магистралей/скрытая прокладка труб в помещениях	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
	2022-2023	изоляция помещений	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, регистры, котлы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		подключение отопительных приборов (циркуляционные насосы, водонагреватели, автоматические (подогрев системы) радиаторы, смешанные)	нет
		ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС	нет
		тепловое/попутное движение теплоносителя с верхней разводкой подводящей магистралей/скрытая прокладка труб в помещениях	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
	2023-2024	изоляция помещений	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, регистры, котлы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		подключение отопительных приборов (циркуляционные насосы, водонагреватели, автоматические (подогрев системы) радиаторы, смешанные)	нет
		ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС	нет
		тепловое/попутное движение теплоносителя с верхней разводкой подводящей магистралей/скрытая прокладка труб в помещениях	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
		изоляция помещений	неизолированные стояки

		диаметры трубопроводов отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, радиусные приборы) одностороннее подключение подключение отопительных приборов (циркуляционные приборы, вентили, термостаты, автоматические (пропорциональные) клапаны, смесительные клапаны, циркуляционные насосы, ГВС с циркуляцией/гидравлическое ГВС	20-57 радиаторы одностороннее подключение приборов нет нет нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации	протечки запорной арматуры, трещины в трубах и т.п. протечки запорной арматуры, трещины в трубах и т.п. протечки запорной арматуры, трещины в трубах и т.п.	нет нет нет
2021-2022			
2022-2023			
2023-2024			
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		в штатном режиме
	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 установкой)		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 документов 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 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 установки теплового пункта (при наличии)		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 теплоснабжения на плотность и прочность	18.08.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	18.08.2025
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	01.08.2025-31.08.2025
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	18.08.2025
7.8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	
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 (отделочных панелей, штукатурного слоя и окрасочного), гидроизоляция, кровельных 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	

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



Чуров Н.А.

расшифровка



План подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Наш Дом"
Камозин Л.Н.
« 19 » _____ 2025 г.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	Старорусский район, д. Медникова ул. 40-лет Победы д. 28
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единная теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	1988
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техподполье
1.1	Наличие чердака	имеется

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	8
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	368
2.4	Общая площадь жилых помещений	0
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1635
2.6	Отапливаемый объем	

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	Внутримдомовая система отопления	двухтрубная
3,6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ГЗ, ТН)	имеется
3,8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер
3,9	Водопроводный ввод	есть, 1
3,1	Водомерный узел	имеется
3,11	Материал трубопроводов	сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер
3,12	Электрический ввод	есть, 1
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть, 1
3,14	Ввод газоснабжения	нет
3,15	Система АЛПЗ 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	электрооснабжение	централизованная
4,5	газоснабжение	централизованная
5. Анализ прохождения предельных 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	неустойчивая температура
	2021-2022	аномально низкая температура
		надужного воздуха
		осадки с сильным ветром
		нет
		нет
		нет

	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
5.4	количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		88,96
	2021-2022		88,65
	2022-2023		82,08
	2023-2024		
5.5	технологические нарушения по внешним причинам	несоответствие температурного графика котельными, сдвиза	нет
	2021-2022	аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных теплосетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
		несоответствие температурного графика котельными, сдвиза	нет
	2022-2023	аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных теплосетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
		несоответствие температурного графика котельными, сдвиза	нет
	2023-2024	аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных теплосетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5.6	технологические нарушения по внутренним причинам	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за некачественно выполненные ремонтные работы	нет
	2021-2022	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	нет

			некачественно выполненные ремонтные работы самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы накопительная работа насосов, теплообменников физический износ и невозможность продления ремонта из-за некачественно выполненных ремонтных работ самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы накопительная работа насосов, теплообменников	нет	нет
5,7	Схемные условия	2021-2022	теплоноситель с верхней разводкой подводящей магистралей/с нижней разводкой скрытая/открытая прокладка трубо в помещениях изолированные/неизолированные стояки	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки	нет нет нет нет нет
			диаметры трубопроводов	20-57	нет
			отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) одностороннее/разностороннее подключение отопительных оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, автоматические (по потребности) радиаторы, смешательные	радиаторы одностороннее подключение прямобора нет нет нет	нет
		2022-2023	ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС теплоноситель тепловое/попутное движение с верхней разводкой подводящей магистралей/с нижней разводкой скрытая/открытая прокладка трубо в помещениях изолированные/неизолированные стояки	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки	нет
			диаметры трубопроводов	20-57	нет
			отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) одностороннее/разностороннее подключение отопительных оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, автоматические (по потребности) радиаторы, смешательные	радиаторы одностороннее подключение прямобора нет нет нет	нет
		2023-2024	ГВС с циркуляцией/тепловое ГВС теплоноситель тепловое/попутное движение с верхней разводкой подводящей магистралей/с нижней разводкой скрытая/открытая прокладка трубо в помещениях изолированные/неизолированные стояки	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки	нет

		диаметры трубопроводов отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, радиаторные токи) одностороннее подключение приборов	20-57
		полноценное отопительное оборудование (циркуляционные насосы, водопол.преврател, автоматические (по температурным) регуляторы, смешительные	нет
		ГВС с циркуляцией тепловое ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		в штатном режиме
	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 ответственных объектов теплоснабжения, теплопотребляющей установкой)		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 ответственных лиц за безопасностью эксплуатации тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6,4	Разработка перечня документов, регламентирующей 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 угла 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
6,1	установка пломбы 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 теплоотводящих установок		01.06.2025-31.08.2025

7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	18.08.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	18.08.2025
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	18.08.2025
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 (отлицовочных панелей, штукатурного слоя и окосащало), гидрообработка локальных 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 отмости	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



Чуров Н.А.

расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер ООО
«ЭнергоИнвест»

Меренков П.М.



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО УК "РУШАНИН"

Камозин Л.Н.

« 14 » 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду
2024-2025 гг.

1. Общие сведения по объекту	
1.1	Адрес объекта
1.2	Муниципальное образование
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)
1.4	Единая теплоснабжающая организация
1.5	Год постройки
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции
1.7	Количество подъездов
1.8	Материал стен
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа
1.1	Наличие чердака
2. Характеристика объекта	
2.1	Количество жилых помещений
2.2	Количество нежилых помещений
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)
2.4	Общая площадь жилых помещений
2.5	Общая площадь нежилых помещений
2.6	Отапливаемый объем
3. Инженерные системы и оборудование объекта	
3.1	Тепловой ввод
3.2	Тепловой пункт

3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая, индивидуальная
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)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полипропилен
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.1	Водомерный узел	имеется
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полипропилен
3.12	Электрический ввод	есть, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3.15	Система АПТЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подьезды	нет
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	индивидуальная
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	
	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	нет
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха

		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными 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		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
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/ВС	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/ВС	нет
	2023-2024	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
		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/ВС	нет
5,7	Схемные условия	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2021-2022	туливовое/полутное движение теплоносителя	полутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистраль/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	20-57
		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	нет
	2022-2023	тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/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	20-57
		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	нет
	2023-2024	тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/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	20-57
		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	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.
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.
5,1	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)	ежеквартирно
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится
6,1	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	18.08.2025
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	18.08.2025
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	18.08.2025
7,9	Испытания оборудования системы ГВС на плотность и прочность	18.08.2025
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 откоски	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Обособленного структурного подразделения ООО "ЭнергоИнвест"



Должность

подпись

расшифровка

Меренков П.М.

СОГЛАСОВАНО:
Главный инженер ОСП
ООО «ЭнергоИнвест»

Меренков П.М.



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Наш Дом"
Камозин Л.Н.



План подготовки к отопительному периоду
2024-2025 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Красных Командиров д.86
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ЭнергоИнвест»
1.5	Год постройки	1997
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	Конструкция из деревянных рам
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется подполье
1.1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	8
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	549,4
2.4	Общая площадь жилых помещений	549,4
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6	Отапливаемый объем	2119

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	нет
3.2	Тепловой пункт	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая, индивидуальная

3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	деуштрибная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.1	Водомерный узел	имеется
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 АГПТЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подьёмники	нет

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	индивидуальная
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	
	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		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
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/ВС	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/ВС	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/ВС	нет
			некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5.7	Схемные условия			
		2021-2022	туликовое/полуптное движение теплоносителя	полуптное движение теплоносителя
			с верхней разводкой подающей магистралис 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	20-57
			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/туликовое ГВС	нет
	2022-2023	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/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	20-57
		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/туликовое ГВС	нет
	2023-2024	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/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	20-57
		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/туликовое 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
5.1	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 установкой)		01.04.2025-30.04.2025
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым 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 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
6.1	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		18.08.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		18.08.2025
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

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер ОСП
ООО «ЭнергоИнвест»

Меренков П.М.



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Наш Дом"

Камозин Л.Н.

« 20 » 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2024-2025 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Красных Командиров
1.2	Муниципальное образование	Д.92
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Старорусский муниципальный район
1.4	Единая теплоснабжающая организация	жилой дом
1.5	Год постройки	ООО «ЭнергоИнвест»
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1997
1.7	Количество подъездов	0
1.8	Материал стен	1
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Конструкция из деревянных рам
1.1	Наличие чердака	имеется подполье

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	отсутствует
2.2	Количество нежилых помещений	8
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	0
2.4	Общая площадь жилых помещений	550,9
2.5	Общая площадь нежилых помещений	550,9
2.6	Отапливаемый объем	0

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	
3.2	Тепловой пункт	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	нет
		закрытая, индивидуальная

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)		имеется
3.8	Материал трубопроводов		сталь (ВЛТ), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод		есть, 1
3.1	Водомерный узел		имеется
3.11	Материал трубопроводов		сталь (ВЛТ), 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, подьезники		нет
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение		индивидуальная
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		
	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		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		
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
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		
		резкие перепады давления, гидроудар	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/ВС	нет
	2022-2023	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
		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/ВС	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/ВС	нет
5,7	Схемные условия	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2021-2022	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/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	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/двухстороннее 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/гидрическое ГВС	нет
	2022-2023	гидрическое/полуполное движение теплоносителя	полуполное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью/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	20-57
		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
	2023-2024	ГВС с циркуляцией/гидрическое ГВС	нет
		гидрическое/полуполное движение теплоносителя	полуполное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью/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	20-57
		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
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	ГВС с циркуляцией/гидрическое ГВС	нет
	2021-2022		нет

	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5.9	Аварийные ситуации		нет
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5.1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		нет
	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, теплоснабжающей организации)		01.04.2025-30.04.2025
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым 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 ОГО		01.06.2025-31.08.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОГО		01.06.2025-31.08.2025
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих 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 улаз учета		01.06.2025-31.08.2025
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	ежеквартально	01.06.2025-31.08.2025
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится	
6.1	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 теплоснабжающих установок		01.06.2025-31.08.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность		18.08.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения		18.08.2025
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	18.08.2025
7,9	Испытания оборудования системы ГВС на плотность и прочность	18.08.2025
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 Обособленного структурного подразделения ООО "Энергоинвест"

Должность 

подпись 

Меренков П.М.

расшифровка