

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1,1	Адрес объекта	Новгородская область, г. Старая Русса, ул. Советская Набережная д.11	
1,2	Муниципальное образование	Старорусский район	
1,3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1,4	Единая теплоснабжающая организация	АО "НордЭнерго"	
1,5	Год постройки	1952	
1,6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции (система отопления)	1975	
1,7	Количество подъездов	2	
1,8	Материал стен	кирпич	
1,9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1,1	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2,1	Количество жилых помещений	10	
2,2	Количество нежилых помещений	0	
2,3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	428,8	
2,4	Общая площадь жилых помещений	428,8	
2,5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2,6	Отапливаемый объем	2499	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3,1	Тепловой ввод	1	
3,2	Тепловой пункт	"_" (наличие, количество)	
3,3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ _____ зависимая _____	
3,4	Схема подключения	двухтрубная	
3,5	Внутридомовая система отопления		
3,6	Наличие циркуляции ГВС		
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет имеется	
3,8	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен	
3,9	Водопроводный ввод	1	
3,10	Водомерный узел	имеется	
3,11	Материал трубопроводов ГВС	"_"	
3,12	Электрический ввод	1	
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3,14	Ввод газоснабжения	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		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	
5,2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.05.2022	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
5,3	Погодные условия		
	2021 -2022 гг.	Среднемесячная температура за отчетный период: -0,1*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
	2022 - 2023 гг.	Среднемесячная температура за отчетный период: +0,53*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
	2023-2024 г.г.	Среднемесячная температура за отчетный период: -0,4*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
5,4	количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом, Гкал		
	2021-2022 г.г.		

	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5,6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	

		аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5,7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из- за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет некачественно выполненные ремонтные работы: нет самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из- за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет	

2022-2023 г.г.

некачественно
выполненные
ремонтные работы: нет

самовольное
вмешательство
посторонних лиц в
работу системы
отопления/ГВС: нет

некорректная работа
насосов,
теплообменников: нет

2023-2024 г.г.

физический износ и
невозможность
проведения ремонта из-
за увеличения
стоимости материалов
при неизменном уровне
финансирования,
отказе собственников
от повышения тарифа
на текущий ремонт: нет

некачественно
выполненные
ремонтные работы: нет

самовольное
вмешательство
посторонних лиц в
работу системы
отопления/ГВС: нет

некорректная работа
насосов,
теплообменников: нет

5,8

Схемные условия

- тупиковое/попутное
движение
теплоносителя:
попутное

2021-2022 г.г.

с верхней разводкой
подающей
магистральной/с нижней
разводкой обеих
магистралей:
с нижней разводкой
обеих магистралей:
- скрытая/открытая
прокладка труб в
помещениях:
открытая
-
изолированные/неизолированные
стояки:
неизолированные
- диаметры
трубопроводов:
Д-25-63
- отопительные
приборы (радиаторы,
конвекторы, ребристые
трубы):
Радиаторы;
-
одностороннее/разностороннее
подключение
отопительных
приборов:
одностороннее
оборудование
(циркуляционные
насосы,
водоподогреватели,
теплообменники): нет
автоматические
(погодозависимые)
регуляторы,
смесительные
установки (насосы,
элеваторы, ТРЖ):
нет
ГВС с циркуляцией
/тупиковое ГВС:
нет

2022-2023 г.г.

- тупиковое/попутное движение
теплоносителя:
попутное
с верхней разводкой подающей
магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:
с нижней разводкой обеих магистралей:
- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:
открытая
-
изолированные/неизолированные стояки:
неизолированные
- диаметры трубопроводов:
Д-25-63
- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):
Радиаторы;
-
одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:
одностороннее
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):

	нет ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Д-25-63 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы; - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	

		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5,9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5 температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5 температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5	

		температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
5,1	Планирование по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5,11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5,12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6,1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов на	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 01.04.2025 -15.05.2025	
6,5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 01.07.2025	
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: разработан	
	Организация и проведение первичной	Срок выполнения:	

6,7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	ежемесячно	
6,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.05.2025 - 01.06.2025	
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: не требуется	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 01.04.2025 - 30.04.2025	
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: обеспечиваются, имеются	
6,12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: 01.04.2025 - 30.04.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20

7. Мероприятия технического характера

7,1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 03.06.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 03.06.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения текущих работ с ЕТО (ТСО)	нет	
7,5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не планируется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,6	Замена запорной арматуры	не планируется	
7,7	Замена теплоизоляции	выполнено	
7,8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: выполнено	

7,9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 3 раза в год	
7,1	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 1 раз в год	
7,11	Проведение работ по регулировке внутренней системы отопления	01.04.2025 - 30.04.2025	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не планируется	
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не планируется	
8,3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не планируется	
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: выполнено	
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: выполнено	
8,6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не выполнено	
8,7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не планируется	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

9 Новгородская область, г. Старая Русса, ул. Советская Набережная д.12

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1	Адрес объекта	Новгородская область, г. Старая Русса, ул. Советская Набережная д.12	
2	Муниципальное образование	Старорусский район	
3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
4	Единая теплоснабжающая организация	АО "НордЭнерго"	
5	Год постройки	1951	

1,6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции (система отопления)		
1,7	Количество подъездов	1	
1,8	Материал стен	кирпич	
1,9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
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)	374,2	
2,4	Общая площадь жилых помещений	332,3	
2,5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2,6	Отапливаемый объем	1580	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3,1	Тепловой ввод	1	
3,2	Тепловой пункт	"_" (наличие, количество)	
3,3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ _____ зависимая _____	
3,4	Схема подключения	двухтрубная	
3,5	Внутридомовая система отопления		
3,6	Наличие циркуляции ГВС		
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3,8	Материал трубопроводов	сталь, полипропмлен	
3,9	Водопроводный ввод	1	
3,10.	Водомерный узел	имеется	
3,11	Материал трубопроводов ГВС	"_	
3,12	Электрический ввод	1	
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3,14	Ввод газоснабжения	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	

7,2	Газоснабжение		
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5,1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	
5,2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.05.2022	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
5,3	Погодные условия		
	2021 -2022 гг.	Среднемесячная температура за отчетный период: - 0,1*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
	2022 - 2023 гг.	Среднемесячная температура за отчетный период: +0,53*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
	2023-2024 г.г.	Среднемесячная температура за отчетный период: - 0,4*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
5,4	количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5,6	Технологические нарушения по внешним причинам		
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет	

2021-2022 г.г.		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
2022-2023 г.г.		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
2023-2024 г.г.		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

	2021-2022 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет некачественно выполненные ремонтные работы: нет самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет некачественно выполненные ремонтные работы: нет самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

		некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет некачественно выполненные ремонтные работы: нет самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5,8	Схемные условия		
		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

2021-2022 г.г.

-
изолированные/неизолированные стояки:
неизолированные
- диаметры
трубопроводов:
Д-25-63
- отопительные
приборы (радиаторы,
конвекторы, ребристые
трубы):
Радиаторы;
-
одностороннее/разностороннее подключение
отопительных
приборов:
одностороннее
оборудование
(циркуляционные
насосы,
водоподогреватели,
теплообменники): нет
автоматические
(погодозависимые)
регуляторы,
смесительные
установки (насосы,
элеваторы, ТРЖ):
нет
ГВС с циркуляцией
/тупиковое ГВС:
нет
- тупиковое/попутное
движение
теплоносителя:
попутное
с верхней разводкой
подающей
магистральной/с нижней
разводкой обеих
магистралей:
с нижней разводкой
обеих магистралей:

2022-2023 г.г.

- скрытая/открытая
прокладка труб в
помещениях:

открытая

-

изолированные/неизолированные
стояки:
неизолированные

- диаметры
трубопроводов:

Д-25-63

- отопительные
приборы (радиаторы,
конвекторы, ребристые
трубы):

Радиаторы;

-

одностороннее/разностороннее
подключение
отопительных
приборов:

одностороннее

оборудование
(циркуляционные
насосы,
водоподогреватели,
теплообменники): нет

автоматические
(погодозависимые)
регуляторы,
смесительные
установки (насосы,
элеваторы, ТРЖ):

нет

ГВС с циркуляцией
/тупиковое ГВС:

нет

- тупиковое/попутное
движение

теплоносителя:

попутное

2023-2024 г.г.

с верхней разводкой
подающей
магистральной/с нижней
разводкой обеих
магистралей:
с нижней разводкой
обеих магистралей:
- скрытая/открытая
прокладка труб в
помещениях:
открытая
-
изолированные/неизолированные
стояки:
неизолированные
- диаметры
трубопроводов:
Д-25-63
- отопительные
приборы (радиаторы,
конвекторы, ребристые
трубы):
Радиаторы;
-
одностороннее/разностороннее
подключение
отопительных
приборов:
одностороннее
оборудование
(циркуляционные
насосы,
водоподогреватели,
теплообменники): нет
автоматические
(погодозависимые)
регуляторы,
смесительные
установки (насосы,
элеваторы, ТРЖ):
нет
ГВС с циркуляцией
/тупиковое ГВС:
нет

5,9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5 температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5 температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5 температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
5,1	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5,11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	

	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5,12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6,1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 01.04.2025 -15.05.2025	
6,5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 01.07.2025	
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: разработан	
5,7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежемесячно	
5,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.05.2025 - 01.06.2025	
5,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: не требуется	
5,10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 01.04.2025 -30.04.2025	

	СИСТЕМА С СОСТАВНЫМИ АГТА		
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: обеспечиваются, имеются	
6,12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: 01.04.2025 - 30.04.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20
7. Мероприятия технического характера			
7,1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 03.06.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 03.06.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	нет	
7,5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не планируется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,6	Замена запорной арматуры	не планируется	
7,7	Замена теплоизоляции	выполнено	
7,8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: выполнено	
7,9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 3 раза в год	
7,1	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 1 раз в год	
7,11	Проведение работ по регулировке внутренней системы отопления	01.04.2025 - 30.04.2025	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
3,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не планируется	

8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не планируется	
8,3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не планируется	
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: выполнено	
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: выполнено	
8,6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не выполнено	
8,7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не планируется	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)



(подпись)

Место печати

« » 20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

1. _____

(фамилия,
имя,
отчество)

(подпись)

2. _____

(фамилия,
имя,
отчество)

(подпись)

3. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Сотисловский:
Генеральный директор АО "НордЭнерго"
Тимофеев Н.В.



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1 Новгородская область, г. Старая Русса, ул. Поперечная д.35

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1,1	Адрес объекта	Новгородская область, г. Старая Русса, ул. Поперечная д.35	
1,2	Муниципальное образование	Старорусский район	
1,3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1,4	Единая теплоснабжающая организация	АО "НордЭнерго"	
1,5	Год постройки	1983	
1,6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1,7	Количество подъездов	5	
1,8	Материал стен	кирпич	
1,9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1,1	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2,1	Количество жилых помещений	72	
2,2.	Количество нежилых помещений	1	
2,3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3414,8	
2,4	Общая площадь жилых помещений	2311,2	
2,5	Общая площадь нежилых помещений	1103,6	
2,6	Отапливаемый объем	18272	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3,1	Тепловой ввод	1	
3,2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3,3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ _____ зависимая _____	
3,4	Схема подключения		
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, полипропилен	
3,9	Водопроводный ввод	1	
3,10.	Водомерный узел	имеется	
3,11	Материал трубопроводов ГВС	"_	
3,12	Электрический ввод	1	

3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3,14	Ввод газоснабжения	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		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	
5,2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.05.2022	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
5,3	Погодные условия		
	2021 -2022 гг.	Среднемесячная температура за отчетный период: - 0,1*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
	2022 - 2023 гг.	Среднемесячная температура за отчетный период: +0,53*С Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
	2023-2024 г.г.	Среднемесячная температура за отчетный период: - 0,4*С	

		Отклонения от нормы среднемесячных температур : нет	
5,4	количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определяющей расчетным методом при		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5,6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика : нет аварийный останов котельных: нет	

5,7	2023-2024 г.г.	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из- за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет некачественно выполненные ремонтные работы: нет самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет некорректная работа насосов, теплообменников: нет	

2022-2023 г.г.

физический износ и
невозможность
проведения ремонта из-
за увеличения
стоимости материалов
при неизменном уровне
финансирования,
отказе собственников
от повышения тарифа
на текущий ремонт: нет

некачественно
выполненные
ремонтные работы: нет

самовольное
вмешательство
посторонних лиц в
работу системы
отопления/ГВС: нет

некорректная работа
насосов,
теплообменников: нет

2023-2024 г.г.

физический износ и
невозможность
проведения ремонта из-
за увеличения
стоимости материалов
при неизменном уровне
финансирования,
отказе собственников
от повышения тарифа
на текущий ремонт: нет

некачественно
выполненные
ремонтные работы: нет

самовольное
вмешательство
посторонних лиц в
работу системы
отопления/ГВС: нет

		некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5,8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Д-25-76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы; - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	

		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Д-25-76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы; - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	

		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Д-25-76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы;	

		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5,9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5 температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя 3,5 расход теплоносителя 9,5	

		температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	2023-2024 г.г.	давление теплоносителя 3,5	
		расход теплоносителя 9,5	
		температура теплоносителя 36,4- - 75грС	
5,1	наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5,11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5,12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6,1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2025	
6,3	подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасное эксплуатацию	Срок выполнения: до 30.04.2025	

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6,4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 01.04.2025 - 15.05.2025	
6,5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 01.07.2025	
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: разработан	
6,7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежемесячно	
6,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.05.2025 - 01.06.2025	
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: не требуется	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 01.04.2025 - 30.04.2025	
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: обеспечиваются, имеются	
6,12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: 01.04.2025 - 30.04.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20
7. Мероприятия технического характера			
7,1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: 03.06.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 03.06.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	нет	

7,5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не планируется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от
7,6	Замена запорной арматуры	не планируется	
7,7	Замена теплоизоляции	выполнено	
7,8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: выполнено	
7,9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 3 раза в год	
7,1	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 1 раз в год	
7,11	Проведение работ по регулировке внутренней системы отопления	01.04.2025 - 30.04.2025	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не планируется	
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не планируется	
8,3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не планируется	
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: выполнено	
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: выполнено	
8,6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не выполнено	
8,7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не планируется	

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024