

Согласовано:

Разработал и утвердил:

Директор

ООО «ТК Новгородская»

ОГБПОУ «Новгородский

строительный колледж»

О.А. Халено

2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1.	Адрес объекта	Г. Великий Новгород. Ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 161	
1.2.	Муниципальное образование	Великий Новгород	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Промышленное (Здание хозяйственного блока)	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5.	Год постройки	1979	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1979	
1.7.	Количество подъездов	1	
1.8.	Материал стен	кирпичный	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10.	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Общая полезная площадь	587,9	
2.2.	Общая площадь мастерские	169,6	
2.3.	Общая площадь гаражи	260,6	
2.4.	Общая учебная площадь	157,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	1 (отопление)	
3.2.	Тепловой пункт	1 (отопление)	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4.	Схема подключения	Зависимая	
3.5.	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется 1 (отопление)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.8.	Материал трубопроводов	<i>Сталь</i>	
3.9.	Водопроводный ввод	<i>1</i>	
3.10.	Водомерный узел	<i>Не имеется</i>	
3.11.	Материал трубопроводов	<i>Сталь, полимер</i>	
3.12.	Электрический ввод	<i>1</i>	
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	<i>Нет</i>	
3.14.	Ввод газоснабжения	<i>Нет</i>	
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	<i>Нет</i>	
3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	<i>Имеется</i>	
3.17.	Лифты, подъемники	<i>Нет</i>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1.	теплоснабжение	<i>Централизованная</i>	
4.2.	водоснабжение	<i>Централизованная</i>	
4.3.	водоотведение	<i>Централизованная</i>	
4.4.	электроснабжение	<i>Централизованная</i>	
4.5.	газоснабжение	<i>Нет</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1.	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<i>08.09.22</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>22.09.23</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>30.09.24</i>	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<i>10.05.23</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>16.05.24</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>12.05.25</i>	
5.3.	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>не наблюдались</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не наблюдались</i> - осадки с сильным ветром: <i>не наблюдались</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>не наблюдались</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не наблюдались</i> - осадки с сильным ветром: <i>не наблюдались</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>не наблюдались</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		не наблюдались - осадки с сильным ветром: не наблюдались	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	79,37	
	2023-2024 г.г.	77,6	
	2024-2025 г.г.	159,5	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не фиксировалось - аварийный останов котельных: не фиксировалось - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не фиксировалось - аварии на магистральных разводящих сетях: не фиксировалось - резкие перепады давления, гидроудар: не фиксировалось	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не фиксировалось - аварийный останов котельных: не фиксировалось - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не фиксировалось - аварии на магистральных разводящих сетях: не фиксировалось - резкие перепады давления, гидроудар: не фиксировалось	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не фиксировалось - аварийный останов котельных: не фиксировалось - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не фиксировалось	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не фиксировалось</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не фиксировалось</i>	
5.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <i>не было</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	
	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: <i>не было</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	
	2024-2025 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:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>не было</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	
5.7.	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>Тупиковое</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>нижняя</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>Неизолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>от 20 мм до 89 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: <i>Отсутствует</i>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>Тупиковое</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>нижняя</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>Неизолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>от 20 мм до 89 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: <i>Отсутствует</i>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>Тупиковое</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>нижняя</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>Неизолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>от 20 мм до 89 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - в подающем 42 - в обратном 38 - с узла учета суточный расход (т/сутки) 0,3 - по температурному графику котельной 55 град. цельсия	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - в подающем 42 - в обратном 38 - с узла учета суточный расход (т/сутки) 0,4 - по температурному графику котельной 55 град. цельсия	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - в подающем 42 - в обратном 38 - с узла учета суточный расход (т/сутки) 0,6 - по температурному графику котельной 55 град. цельсия	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>Нет</u>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 01.04.2026 г.</i> <i>по 30.04.2026 г.</i>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<i>Срок выполнения:</i> <i>Ежегодно</i>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	<i>Срок выполнения:</i> <i>ежеквартально</i>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<i>Не планируется</i>	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г.</i>	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г. (желательно прописать июнь)</i>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г. (желательно прописать август)</i>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 15.05.2026 г.</i> <i>по 31.08.2026 г. (желательно прописать июль)</i>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	<i>Не планируется (отсутствует)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не планируется	
7.6	Замена запорной арматуры	Не планируется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не планируется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не планируется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Ежемесячно	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не планируется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не планируется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не планируется	
8.3	Ремонт кровли	Не планируется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не планируется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не планируется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не планируется	
8.7	Ремонт отмостки	Не планируется	

Ответственный руководитель: ОГБПОУ «Новгородский строительный колледж»

Руководитель управления по АХЧ, ГО и ЧС



А.А. Соболев

Место печати



« 14 » 09 2026 года

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

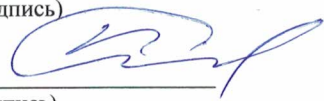
1. Дорош Наталья Юрьевна (заведующий общежитием)
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

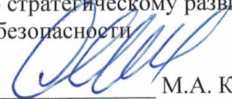
2. Тимошин Николай Анатольевич (слесарь-сантехник)
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. Романюк Владимир Николаевич (плотник)
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

Согласовано: Заместитель директора
по стратегическому развитию
и безопасности


М.А. Козлов

« ____ » _____ 2026г.