

План подготовки к отопительному периоду

2026__ - 2027__ г.г.

ООО «Ремонтно-строительное предприятие»

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. Новоржев, ул. Германа д.77	
1.2	Муниципальное образование	Новоржевский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП НР «Энергоресурс»	
1.5	Год постройки	1966	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2011	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	660,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	635,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	24,6	
2.6	Отапливаемый объем	635,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	полимер) 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь(ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	не централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная не централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	14.04.2024	
	2024-2025г.г.	19.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	104	
	2023-2024 г.г.	108	
	2024-2025г.г.	83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях:	
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
		нет	
	2024-2025г.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:	
5.7	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:	
		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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 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: не изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____церкуляцией_____	
	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: _____25_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____церкуляцией_____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: _____ 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляциейнет	
5.9	-	Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	-
	2023-2024 г.г.	==	-
	2024-2025 г.г.	==	-
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения).	Срок выполнения: с мая 2026 г. по июнь 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апреля 2026 г.	
6.3	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2026 г. по май 2027 г.	
6.4	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.5	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2026 г. по май 2027 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы системы теплоснабжения	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с мая 2026 г. по июнь 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка и опресовка систем теплоснабжения	Срок выполнения: с мая 2026 г. по июнь 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с июня 2026 г. по июль 2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Утепление системы водоснабжения в подъездах	Срок выполнения: август 2026 г.	2шт.
8.2	Ремонт системы водоснабжения	Срок выполнения май – июль 2026г.	10п.п.

Ответственный руководитель

ООО «Ремонтно-строительное предприятие»

(наименование обслуживающей организации
собственника здания)

или

Генеральный директор

Степанов А.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения (председатель совета дома):

Козикова Л.М.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:

Представитель теплоснабжающей организации

МП НР «Энергоресурс»

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)