

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.

« 05 » 2025 г.



Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементинев С.С.

« 05 » 05 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола. ул.Пионерская. д. 54	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой , МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская »	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 - 2025 г.г.	Ремонт крыши
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	593,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	593,4 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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; - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников;	Нет Нет Нет Нет
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- туликовое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые)	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	27.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 27.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	27.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	27.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»
Муромцева И.А.

« 05 » 2025 г.

Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементинов С.С.

« 05 » 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола. ул.Пионерская. д. 50	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой , МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская »	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 - 2025 г.г.	Ремонт крыши.
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	818 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	818 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	Нет
		- диаметры трубопроводов:	15-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	26.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 26.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	26.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	26.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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 планируют	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.

« 05 » 05 2025 г.



Утверждаю.
Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементинев С.С.

« 05 » 05 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола. ул.Пионерская. д. 52	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой , МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская »	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 г.	Ремонт горячего водоснабжения.
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1257,8 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1257,8 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	3	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления,	— — — —

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	—
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	Нет
		- диаметры трубопроводов:	15-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	25.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организаций о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 25.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	25.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	25.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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 планируются	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	частично	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»
Муромцева И.А.

Муромцева И.А.

Утверждаю
Директор ООО
"Антарь"

Семенинов С.С.

« *Д* » *Д* 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола. ул.Пионерская. д.46А	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой, МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 - 2025 г.г.	Ремонт крыши
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	624,54 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	624,54 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	2	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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/ТВС;	Нет
		- некорректная работа насосов, теплообменников;	Нет
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя;	попутное движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей;	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях;	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки;	Нет
		- диаметры трубопроводов;	15-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы);	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов;	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	27.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организаций о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 27.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	27.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	27.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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 планируются	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.

« 05 » 2025 г.



Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементинов С.С.

« 05 » 05 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола. ул.Пионерская. д.46	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой , МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская »	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 - 2025 г.г.	Ремонт системы водоотведения
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж.б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1287,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1287,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	3	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления,	— — — —

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	—
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:	Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	Нет
		- диаметры трубопроводов:	15-63
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-63 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-63 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организаций о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 30.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	30.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	30.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены	6 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.



Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементинев С.С.

« 05 » 05 2025 г.

« 05 » 05 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола, ул.Пионерская, д.48	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой, МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022 г.	Ремонт крыши.
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	631,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	631,5 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	2	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	Нет
		- диаметры трубопроводов:	15-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	26.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организаций о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 26.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	26.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	26.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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 планируются	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.

« 05 » 2025 г.



Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементинов С.С.

« 05 » 05 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола, ул.Пионерская, д. 44	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой, МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 - 2025 г.г.	Ремонт системы электроснабжения
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж.б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1282,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1282,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	3	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	 — — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	 Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов,	 Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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/ТВС:	Нет
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	попутное движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	Нет
		- диаметры трубопроводов:	15-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС;	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 30.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	30.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	30.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
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 планируются	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.

« 05 » 05 2025 г.



Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементинов С.С.

« 05 » 05 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола. ул.Мира. д.10	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой, МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1994	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 - 2025 г.г.	Ремонт системы теплоснабжения
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1269 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1269 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	2	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	— — — — —

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	—
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	Нет
		- диаметры трубопроводов:	15-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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)	20.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 20.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	20.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	20.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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 планируются	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	



Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»
Муромцева И.А.

« 05 » 2025 г.



Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементипов С.С.

« 05 » 05 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 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	п.Пола. ул.Мира. д.4	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой, МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	756,6 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	756,6 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	ленинградка	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	2	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет Нет
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые)	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	20.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организаций о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учета	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 20.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	20.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	20.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.

« 05 » 2025 г.



Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Сементниов С.С.

« 05 » 05 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 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	п.Пола. ул.Мира. д.8	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой , МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская »	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022 г.	Ремонт системы теплоснабжения
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	877,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	877.9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер.	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	3	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет Нет Нет 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов.	Нет Нет Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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; - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников;	Нет Нет Нет Нет
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые)	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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)	20.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С.30.04.2025г. по 20.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	20.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	20.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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 планируетя	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Согласованно.

Начальник Парфинского участка
теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»

Муромцева И.А.

« 04 » 2025 г.



Утверждаю.

Директор ООО «СервисЦентр Янтарь»

Семенинов С.С.

« 05 » 05 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п.Пола. ул.Каштановая. д.7	
1.2	Муниципальное образование	Парфинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой, МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022 г.	Ремонт крыши.
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	643,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	643,3 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Баланс РСО
3.14	Ввод газоснабжения	2	
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.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовлетворительно	
	2022-2023 г.г.	удовлетворительно	
	2023-2024 г.г.	Удовлетворительно	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (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		
	2021-2022 г.г.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	— — — — —

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 движение теплоносителя
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	Нижняя разводка обеих магистралей
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	Нет
		- диаметры трубопроводов:	15-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Комбинированное
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Нет
		- автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая Нет 15-57 Радиаторы Комбинирован ное Нет нет
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	попутное движение теплоносителя Нижняя разводка обеих магистралей Открытая

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Нет 15-57 Радиаторы Комбинированное Нет Нет нет
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	—

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)	23.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Нет узла учёта	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По согласованию с ТСО	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	—	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	С 30.04.2025г. по 23.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	23.06.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	23.06.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	—	
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 планируются	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	согласно договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет.	
8.7	Ремонт отмостки	нет	