

Согласовано Начальник Шимского района теплоснабжения ООО ТК «Новгородская» А.Л. Шергин 2026 год		«Утверждаю» Директор ООО «Русь» Петрунова З.В. 2026 г.
--	--	--

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
здания ООО «Русь» по ул. Новгородская, д.19, п. Шимск
(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	Новгородская обл. п. Шимск, ул.Новгородская, д.19	
1.2	Муниципальное образование	п. Шимск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1980 год.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	1007 м2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1007м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1007м2	
2.6	Отапливаемый объем	1007м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	0 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть, 1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	25.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	17.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025 г.	
	2025-2026 г.г.	По наст. время	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней) 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней) 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	96,58 Гкал.	
	2024-2025 г.г.	96,58 Г.кал.	
	2025-2026 г.г.	106,58 Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____ 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковая_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижнее_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ _____ - диаметры трубопроводов: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____ от 15 до 100 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</p> <p>_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижнее _____</p> <p>_____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>_____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>_____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 100 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижнее _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 100 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет _____	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет _____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет _____	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет _____	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026 г. по 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _май 2026 г. по _____20__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С май 2026 г. по июнь 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с июль 2026 г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С июнь 2026 г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 202__ г. по _____ 20__ г.	отсутствует
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ежекварталь но
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует ГВС
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. По 31.07.2026 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ежекварталь -но
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по _____ 202__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _01_ август 2026 г. по ___ 202__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _02.08.2026_ г. по _____ 20__ г.	по рез. пром. и опрессовки

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Подвальное помещение отсутствует
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Подвальное помещение отсутствует
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	1 раз в квартал
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с июль 2029 г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 2029 г. по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 2029 г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Подвальное помещение отсутствует
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 2028 г. по _____ 20__ г.	