

гл. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО), должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

«18» 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

«12» 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	р.п. Крестцы, ул. Некрасова, дом 1	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1977г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2124,5 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1303,1 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	1118,7 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	9 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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:	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Воткин</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепловотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя	Удовлетворительное состояние	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

управляющий

А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«18» 04 2015 года

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

1. Осипова М.И.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

гл. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестенский район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
в теплоэнергетической организации)

« 12 » 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	д.Ямская Слобода ул. Заречная, дом 13	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1986г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	Есть 1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1294,3 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	759,1 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	ЗСГО 426,1	
2.6	Отапливаемый объем	1973,66 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	9 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
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.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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:	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>не Грешет</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 04 2025 года

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

- Осипова М.И. (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____

г.л. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, д.Ямская Слобода ул. Заречная, дом 12	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1988г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли-2024 г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	Есть 1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1287,6 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	749,7 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	435,1 кв.м. <i>ЗСГО</i>	
2.6	Отапливаемый объем	1949,22 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
		(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт.	
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт.	
		(наличие, количество)	
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	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	9 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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:	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-<u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - , оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9.	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>не выполняется</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: с 10.05.2025г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	наличие инструкций	по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	8 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель



А.А. Захаров
(фамилия, имя, отчество)

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

«18» 09 2025 года

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

1. Осипова М.И. (фамилия, имя, отчество) , (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) , _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) , _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) , _____ (подпись)

Гл. инженер ООО «УКС»

[Подпись]

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)



« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Строителей, дом 11	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1988г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли-2024 г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	есть <i>1</i>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2747,3 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1708,9 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	ЗСГО 607,2 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	4443,14 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	653,72 Гкал	
	2022-2023 г.г.	635,64 Гкал	
	2023-2024 г.г.	640,5 Гкал	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: ---	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 13.06.2025г. по 13.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Виктор</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных		п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Удовлетворительное состояние	
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация поковых стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



управляющий

А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 04 2025 года

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

1. Осипова М.И. (фамилия, имя, отчество) Осипова (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

гл. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Строителей, дом 10	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1987г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	есть 1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1246,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	717 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	ЗСГО 459,4 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	1864,2 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт. (наличие, количество)	
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	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: ---	
	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: - да - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 30.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>В.И. Подлин</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных		п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	11 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 18 » 04 2025 года

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

1. Осипова М.И. (фамилия, имя, отчество), (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество), _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество), _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество), _____ (подпись)

гл. инженер ООО «УКС»

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Строителей, дом 9	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1977г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2533,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1651,5 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	4293,9 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт. (наличие, количество)	
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	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: --- _____ - аварийный останов котельных: --- _____ - изменение расхода теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: ---	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
2022-2023 г.г.		- , тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 27.06.2025г. по 27.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>В.С.Михаил</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	16 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 04 » 04 2025 года

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

1. Осипова М.И. (фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

гл. инженер ООО «УККС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(Ф.И.О. должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(Ф.И.О. должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Строителей, дом 7а	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1969г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт крыши-2022 г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	966,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	632,3 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	1606,04 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
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.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: ---	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 3/4, 1/2 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией-нет	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 24.06.2025г. по 24.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Возможен</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных		п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕГО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	13 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвала нет	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



Ответственный руководитель

ООО «УикС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 04 » 04 2025 года

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

1. Осипова М.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

г. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду

« 13 » 04 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестницкий район теплоснабжения
Инженер ООО

Иванова Е.А.

ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации

« 12 » 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	р.п. Крестцы, пер. Некрасова, дом 12	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1976г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	керамзитобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2099,6 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1344 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	3494,4 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ---- _____ - аварийный останов котельных: _____ изменение расхода теплоносителя в	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: ---	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>-нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней, разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)</u> <u>регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 23.06.2025г. по 23.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Вотланд</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	9 м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Удовлетворительное состояние	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель



ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 04 2025 года

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

1. Осипова М.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

2. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

гл. инженер ООО «УКС»



УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 18 » 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	р.п. Крестцы, ул. Лесная, дом 26	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1969г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт ХВС -2024 г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	44	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1973 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1274 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	3312,4 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: ----	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 13.06.2025г. по 13.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Выполнено</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	18 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	21 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвала нет	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УккС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 04 2025 года

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

1. Сахаров И.И.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

гл. инженер ООО «УккС»



УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

СОГЛАСОВАНО

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Лесная, дом 28	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1963г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018 г.-ремонт крыши	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	637,3 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	430,3 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	1118,7 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет [*]	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт. (наличие, количество)	
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	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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: ---	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: ---	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)- нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> , - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 26.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Всичаево</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвала нет	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

управляющий
(должность)

А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 04 2025 года

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

1. Осипов М.И. Осипов
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

гл. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестенский район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, пер. Заводской, дом 13	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1990 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Межпанельные швы-2024 г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4353,0 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2617,5 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	6543,75 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт. (наличие, количество)	
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	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	887,81 Гкал	
	2022-2023 г.г.	865,64 Гкал	
	2023-2024 г.г.	872,423 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ----- _____ - аварийный остановка котельных: ----- _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ----- _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный остановка котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный остановка 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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:<u>нет</u>	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>-автоматические (погодозависимые)-нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: гвс с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/полутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 29.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 2028г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Воткин</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Р</i>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	17 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	18 м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя	Удовлетворительное состояние	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 10 » 04 2025 года

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

1. Олегов / Олегов А.И. (фамилия, имя, отчество) Олегов (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

гл. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

«18» 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестенский район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

«12» 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	р.п. Крестцы, ул. Некрасова, дом 8/1	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	2014г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	37	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1507 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1334,5 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	3469,7 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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:	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> , - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией- ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	Воткнуто
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	С 01.06.25 по 30.07.25	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя	Удовлетворительное состояние	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



С ответственный руководитель

ООО «УККЭС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 04 2015 года

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

1. Осипова М.И. (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____

гл. инженер ООО «УККС»

[Подпись]

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(Ф.И.О., должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(Ф.И.О., должность представителя
единой теплоснабжающей организации)



« 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	р.п. Крестцы, ул. Строителей, дом 12	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1983г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	<i>нет</i>	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	есть	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1267,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	726 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	ЗСГО 463,5 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	1887,6 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
		(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт.	
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт.	
		(наличие, количество)	
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	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное	
		централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ --- - аварийный останов котельных: _____ ---	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: ---	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)- <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> , - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 30.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	Выполнено

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Удовлетворительное состояние	
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель



управляющий
(должность)

Место печати

А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

« 18 » 04 2025 года

ООО «Уккс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

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

1. Рябенко М.И. (фамилия, имя, отчество) Рябенко (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

гл. инженер ООО «УккС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
эконом теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Лесная, дом 24	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1971г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт водоотведения -2023г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2535,5 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1636,6 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	4255,16 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: ---	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 11.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Ветоманен</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет ГВС	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	15 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	11 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвала нет	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

гл. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

«19» 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

«12» 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	р.п. Крестцы, ул. Ставского, дом 12а	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1995г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	_____	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1262,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	702,3 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	_____ <i>нет</i>	
2.6	Отапливаемый объем	1755,75 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ <i>1</i> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16 сентября	
	2022-2023 г.г.	7 сентября	
	2023-2024 г.г.	25 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 мая	
	2022-2023 г.г.	10 мая	
	2023-2024 г.г.	20 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: * - изменение расхода теплоносителя	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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:	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. до 15.08.2025г. <i>не требуется</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 09 20 года

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

1. Осипова Н.И. (фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

гл. инженер ООО «УккС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 04 » 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестенский район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 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	р.л. Крестцы, ул. Саши Бородулина, дом 53	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1968г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	524,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	307,4 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	768,5 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт. (наличие, количество)	
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	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16 сентября	
	2022-2023 г.г.	7 сентября	
	2023-2024 г.г.	25 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 мая	
	2022-2023 г.г.	10 мая	
	2023-2024 г.г.	20 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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:	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - автоматические (погодозависимые) - нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	не требуется
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ШВОВ		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

18.04

20.15 года

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

1. Денисова М.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

гл. инженер ООО «УККС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

«18» 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестынский район теплоснабжения

Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

«12» 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	р.п. Крестцы, ул. Ставского, дом 14	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1981г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	есть 1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1149,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	667,7 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	ЗСГО 411,4 м.кв.	
2.6	Отапливаемый объем	1669,25 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь и полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	9 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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:	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	не требуется
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель



А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

ООО «Уккс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

«18» 04 2025 года

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

1. Девцова Н.И.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

г.л. инженер ООО «УккС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

«18» 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

«12» 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	р.п. Крестцы, ул. Островская, дом 23	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1979г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	_____	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	есть 1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2729,9 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1663,1 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	ЗСГО 590,8 м.кв.	
2.6	Отапливаемый объем	4157,75 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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:	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)- нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> , - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией- ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 19.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Выполнено</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	С 01.06.25 по 30.07.25	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Удовлетворительное состояние	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя	Удовлетворительное состояние	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» 04 2025 года

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

1. Осипова Н.И.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

гл. инженер ООО «УккС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Лесная, дом 17	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1964г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018 г.-ремонт крыши	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	938,9 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	647,4 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	1586,13 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт. (наличие, количество)	
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	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
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: —	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: ---	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
		стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> , - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 16.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Выполнено</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных		п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет ГВС	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	18 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвала нет	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



Ответственный руководитель

Определяющий
(должность)

Место печати

(фамилия, инициалы)

« 18 » 04

ООО «УККС»

(наименование обслуживаемой организации или собственника здания)

(подпись)

2025 года

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

1. Осипова М.И. (фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

г. инженер ООО «УккС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лица за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения

Инженер ООС

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единицы теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Железнодорожная, дом 32	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1988 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, покольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	есть 1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3178,6 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1903,8 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	ЗСГО 670,8 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	4947,8 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1 шт. (наличие, количество)	
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	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13 сентября	
	2022-2023 г.г.	09 сентября	
	2023-2024 г.г.	27 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	17 мая	
5.3	Погодные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	637,2 Гкал	
	2022-2023 г.г.	635,6 Гкал	
	2023-2024 г.г.	628,8 Гкал	
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: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: ---	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>-автоматические (погодозависимые)-нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: гвс с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подводящей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 06.06.2025г. по 09.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>Вот только</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	15 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	21 м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	

Ответственный руководитель

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

управляющий

А.А. Захаров

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«18» 04

2025 года

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

1. Осипова М.Ч.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

гл. инженер ООО «УКС»

УТВЕРЖДАЮ

С.А. Тимофеев

(ФИО, должность лица, ответственного
лиц за подготовку многоквартирного дома
(многоквартирных домов) к отопительному периоду)

« 18 » 04 2025г.

ООО «ТК Новгородская» Крестецкий район теплоснабжения
Инженер ООС

СОГЛАСОВАНО

Иванова Е.А.

(ФИО, должность представителя
единой теплоснабжающей организации)

« 12 » 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	р.п. Крестцы, ул. Механизаторов, дом 6	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1970г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	333,3 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	215,1 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	580,7 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2022-2023 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
	2023-2024 г.г.	Согласно плана потребления к отопительному сезону	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: --- - аварийный останов котельных: --- - изменение расхода теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: ---	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - 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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>1/2, 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -автоматические (погодозависимые)-нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы-нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией-нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.06.2025г. по 04.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2025г. по 30.04. 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 1 раз в 4 месяца	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г. <i>не требуется</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет гвс	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Удовлетворительное состояние	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	6 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Освещённость есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком проверки	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Удовлетворительное состояние	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние	



Ответственный руководитель

А.А. Захаров
(фамилия, инициалы)

« 18 » 09 2025 года

ООО «УККС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

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

1. Олепова Н.И.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)