

Согласовано:

Разработал и утвердил:

ООО «ТК Новгородская»

Директор

ОГБПОУ «Новгородский
строительный колледж»

О.А. Халепо

2026 г.

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1.	Адрес объекта	Г. Великий Новгород. Ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 161	
1.2.	Муниципальное образование	Великий Новгород	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный (учебно-лабораторный корпус)	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5.	Год постройки	2009	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020	
1.7.	Количество подъездов	2	
1.8.	Материал стен	кирпичный	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10.	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Общая площадь объекта	4903,4	
2.2.	Основная площадь	3575,3	
2.3.	Вспомогательная площадь	1328,1	
2.4.	Площадь подвала	-	
2.5.	Отапливаемый объем	3575,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	1	
3.2.	Тепловой пункт	1	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4.	Схема подключения	зависимая	
3.5.	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется 1 (отопление)	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не наблюдались</i> - осадки с сильным ветром: <i>не наблюдались</i>	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	661,96	
	2023-2024 г.г.	647,25	
	2024-2025 г.г.	442,94	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>не фиксировалось</i> - аварийный останов котельных: <i>не фиксировалось</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не фиксировалось</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не фиксировалось</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не фиксировалось</i>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>не фиксировалось</i> - аварийный останов котельных: <i>не фиксировалось</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не фиксировалось</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не фиксировалось</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не фиксировалось</i>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>не фиксировалось</i> - аварийный останов котельных: <i>не фиксировалось</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<i>не фиксировалось</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не фиксировалось</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не фиксировалось</i>	
5.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>не было</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>не было</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>нижняя</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>от 20 мм до 89 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: <i>отсутствует</i>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>нижняя</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>от 20 мм до 89 мм</i>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: <i>отсутствует</i>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - в подающем 42 - в обратном 38 - с узла учета суточный расход (т/сутки) 2,7 - по температурному графику котельной 55 град. цельсия	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - в подающем 42 - в обратном 38 - с узла учета суточный расход (т/сутки) 2,73 - по температурному графику котельной 55 град. цельсия	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - в подающем 42 - в обратном 38 - с узла учета суточный расход (т/сутки) 2,68 - по температурному графику котельной 55 град. цельсия	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

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

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	<i>Не планируется</i>	
7.6	Замена запорной арматуры	<i>Не планируется</i>	
7.7	Замена теплоизоляции	<i>Не планируется</i>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	<i>Не планируется</i>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<i>Ежемесячно</i>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	<i>Не планируется</i>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<i>Не планируется</i>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<i>Не планируется</i>	
8.3	Ремонт кровли	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 01.04.2026 г.</i> <i>по 31.05.2026г.</i>	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<i>Не планируется</i>	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 01.04.2026 г.</i> <i>по 31.05.2026г.</i>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>Не планируется</i>	
8.7	Ремонт отмостки	<i>Срок выполнения:</i> <i>с 01.04.2026 г.</i> <i>по 31.05.2026г.</i>	

Ответственный руководитель: ОГБПОУ «Новгородский строительный колледж»

Руководитель управления по АХЧ, ГО и ЧС

А.А. Соболев



«14» 04 2026 года

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

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


(подпись)

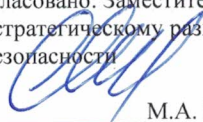
2. Тимошин Николай Анатольевич (слесарь-сантехник)
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

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


(подпись)

Согласовано: Заместитель директора
по стратегическому развитию
и безопасности


М.А. Козлов

«___» _____ 2026г.