Согласовано Начальник теплоснабжения Шимского района ООО ТК «Новгородская _____А.Л. Шергин» «17» апреля 2025 год	УТВЕРЖДАЮ Заведующий МАДОУ «Детский сад №7 «Звездочка» _____М.В. Аверьянова Приказ № 21 от «16» апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
здания Администрации Шимского муниципального района Новгородской области

(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	Новгородская обл. п. Шимск, ул. Благодатная, д. 10	
1.2	Муниципальное образование	п. Шимск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО « ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	2017 год.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	монолитные железобетонные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	15	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2518,2м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2518,2м2	
2.6	Отапливаемый объем	9895 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____1_____ *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	_____1_____ *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____закрытая_____ *(открытая/закрытая)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____нет_____ *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	__сталь, металлополимер_____ *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	_____есть _____1_____ *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел	есть, 1	
3.11	Материал трубопроводов	_____сталь, металлополимер_____ *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____есть_____ *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	___нецентрализованная_____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	_____централизованная_____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	_____централизованная_____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	_____централизованная_____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	_____имеется_____ *централизованная/нецентрализованная*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.09.2022	
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024	
	2024-2025 г.г.	-	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет_____ *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет_____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____нет_____ *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет_____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет_____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____нет_____ *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____нет_____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____нет_____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____нет_____ *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	Гкал.	
	2023-2024 г.г.	Гкал.	
	2024-2025 г.г.	Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковая - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 32	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____односторонние_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____нет_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижняя_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные____ - диаметры трубопроводов: __от15до32_____ - 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): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____нет_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижняя_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные___ - диаметры трубопроводов: _____от15до32_____ - 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): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____нет_____	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____нет_____	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____нет_____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____нет_____	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 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 _01.06._____2025__г. по _____20__г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _15.04_____20_25__г. по 30.04_____2025__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _май_____20_25__г. по _____20__г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с __май_____20_25__г. по _____20__г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _май_____20_25__г. по _____20__г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с __июнь_____20_25__г. по _____20__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _июнь_____2025___г. по _____20__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Ежеквартально
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не проводится
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _15.08_____20_25__г. по _30.08._____2025__г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Постоянно
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с __сентябрь_____2025__г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _01 август_____20_25__г. по _30.августа_____2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _01_август_____2025___г. по __30 августа___2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	По необходимости
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования

№ n/n	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	по мере поступления финансирования

Ответственный руководитель _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

_директор___ __._____ _____

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати « 17 » апреля 2025 года