



Участок Холмского района теплоснабжения
ООО "ТК Новгородская"

Васильев Д.И.
2026г.



"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
МУП "Жилищно-коммунального хозяйства Холмского района"
Иванов В.В.
2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Адрес объекта	Холмский округ, г Холм, ул Володарского, д. 38
1.2.	Муниципальное образование	Холмский муниципальный округ
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО ТК "Новгородская"
1.5.	Год постройки	1982 г.
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет информации
1.7.	Количество подъездов	2
1.8.	Материал стен	кирпич
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал имеется
1.10.	Наличие чердака	имеется
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	16
2.2.	Количество нежилых помещений	0
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	нет информации
2.4.	Общая площадь жилых помещений	680,8
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6.	Отапливаемый объем	нет информации
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1.	Тепловой ввод	1
3.2.	Тепловой пункт	отсутствует
3.3.	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4.	Схема подключения	зависимая
3.5.	Внутридомовая система отопления	однотрубная
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	нет
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует

3.8.	Материал трубопроводов	сталь
3.9.	Водопроводный ввод	1
3.10.	Водомерный узел	нет
3.11.	Материал трубопроводов ГВС	
3.12.	Электрический ввод	имеется
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется
3.14.	Ввод газоснабжения	отсутствует
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
4.2.	водоснабжение	централизованное
4.3.	водоотведение	централизованное
4.4.	электроснабжение	централизованное
4.5.	газоснабжение	отсутствует
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
Начало отопительного сезона		
5.1.	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.	07.09.2022 , 25.09.2023
	2024-2025 г.г.	27.09.2024
Завершение отопительного сезона		
5.2.	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.	15.05.2023, 14.05.2024
	2024-2025 г.г.	19.05.2025
Погодные условия		
5.3.	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.	
	2024-2025 г.г.	Среднемесячная температура за отопительный период:
		Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалий): нет
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.;2023-2024г.г.	нет информации
	2024-2025 г.г.	нет информации
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам	

	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		
	2024-2025г.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
5.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		
	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:	да
		- некачественно выполненные ремонтные работы:	нет
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	нет
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	нет
5.7.	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		
	2024-2025 г.г.	движение теплоносителя:	тупиковое
		- 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:	неизолированные
		- диаметры трубопроводов:	д.20-50
		- 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:	
5.8.	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	не зависимые
		- давление теплоносителя	2,5
		- расход теплоносителя	
		- температура теплоносителя	70-95
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		
	2024-2025 г.г.		нет
5.10.	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		
	2024-2025 г.г.		нет
5.11.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		в штатном режиме
	2024-2025 г.г.		в штатном режиме
	6. Мероприятия организационного характера		
6.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		до 30.04.26
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		до 30.04.26
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		нет
6.4.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		нет
6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		нет
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		нет
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета		

6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	нет
6.9.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	нет
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	нет
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	нет
	7. Мероприятия технического характера	
7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	нет
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	10.08.2026
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	10.08.2026
7.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не планируется
7.6.	Замена запорной арматуры	не планируется
7.7.	Замена теплоизоляции	не планируется
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	не планируется
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год
7.10.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	
	8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания	
8.1.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	не планируется
8.2.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не планируется
8.3.	Ремонт кровли	не планируется
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не планируется
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	не планируется
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	не планируется
8.7.	Ремонт отмостки	не планируется