

"СОГЛАСОВАНО"
Участок Холмского района теплоснабжения
ООО "ТК Новгородская"

Васильев Д.И.

"22" сентября 2026г.

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
МАУК "Холмский центр культуры и досуга"

Хорошко С.В.

"22" сентября 2026г.

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

в соответствии с приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1.	Адрес объекта	г. Холм, ул. Октябрьская, д.49/1, пом.1
1.2.	Муниципальное образование	Холмский муниципальный округ
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО ТК "Новгородская"
1.5.	Год постройки	1967
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет информации
1.7.	Количество подъездов	подъездов нет
1.8.	Материал стен	кирпич
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует
1.10.	Наличие чердака	имеется
2. Характеристика объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	0
2.2.	Количество нежилых помещений	28
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	нет информации
2.4.	Общая площадь жилых помещений	0
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	898,8
2.6.	Отапливаемый объем	5426 м ³
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)	есть
3.8.	Материал трубопроводов	сталь

		I
3.9.	Водопроводный ввод	есть
3.10.	Водомерный узел	
	Материал трубопроводов ГВС	нет
3.11.		есть
3.12.	Электрический ввод	есть
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	отсутствует
3.14.	Ввод газоснабжения	да/нет
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17.	Лифты, подъемники	
	4. Схема подачи ресурса на объект	
4.1.	теплоснабжение	централизованное
4.2.	водоснабжение	централизованное
4.3.	водоотведение	септик
4.4.	электроснабжение	централизованное
4.5.	газоснабжение	отсутствует
	5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов	
	Начало отопительного сезона	
5.1.		07.09.2022
	2022-2023 г.г.	25.09.2023
	2023-2024 г.г.	27.09.2024
	2024-2025	
	Завершение отопительного сезона	
5.2.		15.05.2023
	2022-2023 г.г.	17.05.2024
	2023-2024 г.г.	19.05.2025
	2024-2025	
5.3.	Погодные условия	
	2022-2023 г.г.	информация отсутствует
	2023-2024 г.г.	Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалий):
	2024-2025	Среднемесячная температура за отопительный период: Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалий):

5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023г.г.		253,88 Гкал
	2023-2024 г.г.		133,48 Гкал
	2024-2025 г.г.		198,23 Гкал
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.		нет
	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	- 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		
	2022-2023г.г.		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:	нет
	2024-2025	- 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
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.		информация отсутствует
		движение теплоносителя:	тупиковое

2023-2024 г.г.

- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	с верхней разводкой
- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	открытая
- изолированные/неизолированные стояки:	информация отсутствует
- диаметры трубопроводов:	57-20 мм
- 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
- движение теплоносителя:	тупиковое
- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	с верхней разводкой
- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	открытая
- изолированные/неизолированные стояки:	информация отсутствует

		- диаметры трубопроводов:	57-20 мм
	2024-2025	- 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
58	Режимные условия		
	2022-2023г.г.		информация отсутствует
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	не зависимые
		- давление теплоносителя	2,5 кгс/см ²
		- расход теплоносителя	3,84 т/ч
		- температура теплоносителя	95-70°С
	2024-2025	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	не зависимые
		- давление теплоносителя	2,5 кгс/см ²
		- расход теплоносителя	3,84 т/ч
		- температура теплоносителя	95-70°С

5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025	нет
5.10.	Аварийные ситуации	
	2022-2023г.г., 2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5.11.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме
	2023-2024 г.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)	авг.26
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	до 30.04.2026
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	заключен энергосервисный контракт
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	не планируется
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	не планируется
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	раз в год
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	раз в квартал
6.9.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не требуется
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	нет

6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	обеспечивается, имеется
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не планируется
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	авг.26
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	авг.26
7.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	не требуется
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не требуется
7.6.	Замена запорной арматуры	не планируется
7.7.	Замена теплоизоляции	не планируется
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	нет
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	нет
7.10.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	нет
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

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор
МАУК "Холмский центр культуры и досуга"

Хорошко С.В.

2026 г.

