



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

Васильев Д.И.  
2026г.



"УТВЕРЖДЕНО"  
специалист административно-хозяйственной деятельности  
Муниципального казенного учреждения Холмского муниципального округа "Центр обслуживания учреждений"  
Пинчукова Т.Н.  
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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1.	Адрес объекта	Холмский округ, г. Холм, площадь Победы, д. 2
1.2.	Муниципальное образование	Холмский муниципальный округ
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административное
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО ТК "Новгородская"
1.5.	Год постройки	1961 г.
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018 г.
1.7.	Количество подъездов	1
1.8.	Материал стен	кирпич
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется
1.10.	Наличие чердака	имеется
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1.	Количество жилых помещений	0
2.2.	Количество нежилых помещений	22
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	информация отсутствует
2.4.	Общая площадь жилых помещений	0
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	603,5 м <sup>2</sup>
2.6.	Отапливаемый объем	2638 куб. м.
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
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
3.9.	Водопроводный ввод	1
3.10.	Водомерный узел	есть
3.11.	Материал трубопроводов ГВС	нет
3.12.	Электрический ввод	имеется
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14.	Ввод газоснабжения	отсутствует
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	есть
3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17.	Лифты, подъемники	нет
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1.	теплоснабжение	централизованное
4.2.	водоснабжение	централизованное
4.3.	водоотведение	септик
4.4.	электроснабжение	централизованное
4.5.	газоснабжение	отсутствует
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>		
Начало отопительного сезона		
5.1.		07.09.2022
	2022-2023 г.г.	25.09.2023
	2023-2024г.г.	01.10.2024
	2024-2025 г.г.	
Завершение отопительного сезона		
5.2.		15.05.2023
	2022-2023 г.г.	17.05.2024
	2023-2024 г.г.	19.05.2025
	2024-2025 г.г.	
Погодные условия		
5.3.		Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалий): нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	Отклонения от нормы среднемесячных температур (аномалий): нет
		нет
	2024-2025 г.г.	Среднемесячная температура за отопительный период: -0,4 °С
		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 г.		188,48 Гкал
	2023 г.		129,825 Гкал
	2024 г.		142,2 Гкал
	2025 г.		133,435Гкал
5.5.	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:	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 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
5.6.	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:	нет
		- некачественно выполненные ремонтные работы:	нет
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	нет
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	нет

		- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	нет
	2023-2024 г.г.	- некачественно выполненные ремонтные работы:	нет
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	нет
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	нет
		- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	нет
	2024-2025 г.г.	- некачественно выполненные ремонтные работы:	нет
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	нет
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	нет
5.7.	Схемные условия		
		движение теплоносителя:	тупиковое
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	информация отсутствует
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	открытая
		- изолированные/неизолированные стояки:	неизолированные
		- диаметры трубопроводов:	25-57
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	радиаторы
	2022-2023 г.г.	- 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	
	2023-2024 г.г.	движение теплоносителя:	информация отсутствует	
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	информация отсутствует	
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	открытая	
		- изолированные/неизолированные стояки:	информация отсутствует	
		- диаметры трубопроводов:	до 200 мм.	
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	радиаторы	
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	информация отсутствует	
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	нет	
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	нет	
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет	
		2024-2025 г.г.	движение теплоносителя:	информация отсутствует
			- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	информация отсутствует
			- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	открытая
	- изолированные/неизолированные стояки:		информация отсутствует	
	- диаметры трубопроводов:		до 200 мм.	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		радиаторы	
	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:		информация отсутствует	
	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		нет	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	нет		

		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	нет
5.8.	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.;2023-2024г.г.		информация отсутствует
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	не зависимые
		- давление теплоносителя	информация отсутствует
		- расход теплоносителя	информация отсутствует
		- температура теплоносителя	информация отсутствует
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,		
	2022-2023 г.г.		0
	2023-2024г.г.		0
	2024-2025 г.г.		0
5.10.	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.		нет
	2023-2024г.г.		нет
	2024-2025 г.г.		нет
5.11.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		в штатном режиме
	2023-2024г.г.		в штатном режиме
	2024-2025 г.г.		в штатном режиме
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		до 14.08.2026
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		30.04.2026
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		не планируется
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		не планируется
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета		1 раз в год
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		4 раза в год
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		обеспечиваются, имеются
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		не планируется
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы		нет
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и		до 14.08.2026
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		до 14.08.2026
7.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения,		нет
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла		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	нет
7.10.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	нет
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>		
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,	не планируется
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	не планируется
8.7.	Ремонт отмостки	не планируется