

«Согласовано»

«Утверждаю»

Главный инженер ОП Новгород
ООО «ТК Северная»Генеральный директор
ООО «Новгородская управляющая
компания»
Мякотин В. А.

Тимофеев М. В.

2026 г.

« »

2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	п. Волот ул. Комсомольская д. 28
1.2	Организация, осуществляющая управление/обслуживание МКД	ООО «Новгородская управляющая компания»
1.3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	2016
1.4	Общая площадь жилых помещений	918,40
1.4	Теплоснабжающая организация	ООО «ТК Северная»
1.5	Материал стен МКД	газобетон, штукатурка
1.6	Наличие подвала в МКД – имеется/отсутствует	отсутствует
1.7	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД – имеется/отсутствует	имеется
1.8	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД – имеется/отсутствует	отсутствует
1.9	Система отопления МКД – открытая/закрытая	закрытая
1.10	Схема отопления МКД – однотрубная/двухтрубная/лучевая	двухтрубная
1.11	Система ГВС в МКД – открытая/закрытая	нет
1.12	Материал трубопроводов системы отопления	металл
1.13	Система газоснабжения в МКД – имеется/отсутствует	отсутствует
2. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов		
2.1	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024 гг.	27.09.2023-20.05.2024
	2024-2025 гг.	01.10.2024-20.05.2025
	2025-2026 гг.	на момент заполнения плана отопительный период не закончен
2.2	Среднемесячная температура за отопительный период	
	2023-2024 гг.	-0,4
	2024-2025 гг.	
	2025-2026 гг.	на момент заполнения плана отопительный период не закончен
2.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2023-2024 гг.	нет данных
	2024-2025 гг.	нет данных
	2025-2026 гг.	нет данных
2.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	нет
2.5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	нет
2.6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	Без замечаний
2.6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	на момент заполнения плана отопительный период не закончен

2.6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	на момент заполнения плана отопительный период не закончен
2.6.3	Количество обращений/жалоб населения на снижение качества предоставления услуг по теплоснабжению	
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	на момент заполнения плана отопительный период не закончен
2.6.4	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества услуги отопления	
	2023-2024 гг.	нет
	2024-2025 гг.	нет
	2025-2026 гг.	на момент заполнения плана отопительный период не закончен
3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду		
3.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	отсутствует
3.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и/или теплоносителя, внутренних сетей и теплопотребляющих установок	До конца отопительного периода 2025/2026 гг.
3.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	август 2026 г.
3.4	Промывка систем теплопотребления	август 2026 г.
3.5	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	август 2026 г.
3.6	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также ИТП	август 2026 г.
3.7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	август 2026 г.
3.8	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	отсутствует
3.9	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	август 2026 г.
3.10	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов, установка дроссельных устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	август 2026 г.
3.11	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию	прямые договора
3.12	Обеспечение собственных и/или привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок, проверка наличия образования, подготовки	август 2026 г.
3.13	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	август 2026 г.
3.14	Обследование дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год
3.15	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	нет
3.16	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и паспорта готовности	август 2026 г.
4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки		
4.1	Акт промывки теплопотребляющих установок	август 2026 г.
4.2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и/или теплоносителя, внутренних сетей и теплопотребляющих установок	август 2026 г.
4.3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	август 2026 г.
4.4	Акт проверки запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными	август 2026 г.

	решениями, наличии поврежденных пломб, установленных теплоснабжающими организациями	
4.5	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности	август 2026 г.
4.6	Акт, подтверждающий проверку работоспособности регуляторов температуры и давления теплоносителя из системы отопления, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	август 2026 г.
4.7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	август 2026 г.
4.8	Паспорт теплового пункта	август 2026 г.
4.9	Акт периодической проверки узла учета	август 2026 г.
4.10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию	прямые договора
4.11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов	август 2026 г.
4.12	Акт ТО ВДГО	отсутствует
4.13	Выписка из штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией)	август 2026 г.
4.14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции)	август 2026 г.
4.15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	август 2026 г.
4.16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок и документы об образовании	август 2026 г.
4.17	Копии заключенных договоров теплоснабжения	прямые договора
4.18	Акты разграничения балансовой принадлежности	август 2026 г.
4.19	Акт сверки расчетов	прямые договора
4.20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях	август 2026 г.
4.21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	август 2026 г.