|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО  Начальник Валдайского района теплоснабжения ООО «ТК Новгородская»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Е. Поплавский    «\_\_\_» апреля 2025 год  \_\_\_\_ | УТВЕРЖДАЮ  Заместитель Главы Администрации  Валдайского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.Ю. Кокорина  «\_\_\_» апреля 2025 год |

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.**

**МБУ «АХУ»**

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

* приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
* приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115;
* Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

| *№ п/п* | *Наименование* | *Описание* | *Примечание* |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Общие сведения по объекту** | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 175400, Новгородская область, Валдайский район, город Валдай, Комсомольский пр-т, д. 19/21 |  |
| 1.2 | Муниципальное образование | Г. Валдай |  |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Нежилое здание |  |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая Компания Новгородская» |  |
| 1.5 | Год постройки | 1989 год |  |
| 1.6 | Материал стен | кирпич |  |
| 1.7 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | да |  |
| 1.8 | Наличие чердака | нет |  |
| **2. Характеристика объекта** | | | |
| 2.1 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2951,9 м2 |  |
| 2.2 | Общая площадь жилых помещений | нет |  |
| 2.3 | Общая площадь нежилых помещений | 2951,9 м2 |  |
| 2.4 | Отапливаемый объем | 2951,9 м2 |  |
| **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наличие, количество)* |  |
| 3.2 | Тепловой пункт | Есть, 1  *(наличие, количество)* |  |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | открытая  *(открытая/закрытая)* |  |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая  *(зависимая/независимая)* |  |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная  *(двухтрубная/однотрубная)* |  |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет  *(есть/нет)* |  |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть |  |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь  *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* |  |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть, 1  *(наличие, количество)* |  |
| 3.10. | Водомерный узел | есть, 1 |  |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь  *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* |  |
| 3.12 | Электрический ввод | есть |  |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | в наличии |  |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | нет  *(наличие, количество)* |  |
| 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 | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.3 | водоотведение | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| 4.5 | газоснабжение | отсутствует  *централизованная/нецентрализованная* |  |
| **5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов** | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
|  | 2021-2022 г.г. | 16.09.2021 г. |  |
|  | 2022-2023 г.г. | 15.09.2022 г. |  |
|  | 2023-2024 г.г. | 02.10.2023 г |  |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
|  | 2021-2022 г.г. | 13.05.2022 г. |  |
|  | 2022-2023 г.г. | 12.05.2023 г. |  |
|  | 2023-2024 г.г. | 17.05.2024 г. |  |
| 5.3 | Погодные условия | | |
|  | 2021-2022 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)* |  |
|  | 2022-2023 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)* |  |
|  | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:  нет  *(месяц, количество дней)*  - аномально низкая температура наружного воздух  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 | | |
|  | 2021-2022 г.г. | 519,272 Гкал. |  |
|  | 2022-2023 г.г. | 496,16 Гкал. |  |
|  | 2023-2024 г.г. | 540,46 Гкал. |  |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
|  | 2021-2022 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 |  |
|  | 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 |  |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
|  | 2021-2022 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 |  |
|  | 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 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 | | |
|  | 2021-2022 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  попутное  - 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  - 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 |  |
|  | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  попутное  - 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 |  |
|  | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  попутное  - 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 | | |
|  | 2021-2022 г.г. | нет |  |
|  | 2022-2023 г.г. | нет |  |
|  | 2023-2024 г.г. | нет |  |
| 5.10 | Аварийные ситуации | | |
|  | 2021-2022 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  нет |  |
|  | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  нет |  |
|  | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  нет |  |
| 5.11 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
|  | 2021-2022 г.г. | в штатном режиме |  |
|  | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме |  |
|  | 2023-2024 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 | Согласование плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:  с 25.04. 2025 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 | Май 2025 г. |  |
| 6.4 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |  |
| 6.5 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |  |
| 6.6 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения:  с июнь 2025 г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |  |
| 6.7 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Ежеквартально |
| 6.8 | Проверка сохранности пломб и установка (при необходимости) на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения:  До 31.08.2025г. |  |
| 6.9 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Постоянно |
| 6.10 | Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых сетей | Срок выполнения:  До 31.05.2025г. |  |
| **7. Мероприятия технического характера** | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Осмотр состояния трубопроводов теплопотребления | Срок выполнения: до 15 июня 2025 года. |  |
| 7.3 | Ревизия задвижек, вентилей и кранов, их замена в случае необходимости, ревизия грязевиков и фильтров, фланцевых соединений | Срок выполнения: до 15 июня 2025 года. |  |
| 7.4 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов | Срок выполнения: до 15 июля 2025 года |  |
| 7.5 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления и гидравлические испытания систем отопления. | Срок выполнения:  с 15 июля 2025 г.  по 15 августа 2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.7 | Проверка целостности и замена при необходимости теплоизоляции | Срок выполнения:  с 15 мая 2025г.  по 15 августа 2025 г. | Не требуется |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала |  | По необходимости |
| 7.8 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов |  | Не проводится |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания** | | | |
| 8.1 | Закрытие чердачных, подвальных помещений на замки | Постоянно | Выход на крышу, подвальное помещение -закрыто. |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения:  с 13 мая 2025г.  по 18 августа 2025г. | Требуется. |
| 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. | Требуется  (Отсутствие финансовых возможностей на 2025 г.) |
| 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. | Требуется  (Отсутствие финансовых возможностей на 2025 г.) |

Ответственный руководитель \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_ директор\_\_\_ В.В. Ребров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «28» апреля 2025 года