


Согласовано:

Разработал и утвердил:

Художественный

руководитель

ООО «ТК Новгородская»


«28» 04 2026г.

МБУКИИ «Новгородский театр
для детей и молодежи «Малый»


«21» 04 2026г.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Великий Новгород Пр. Мира д 32 А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	1 – центральный, 3 - запасной	
1.8	Материал стен	Бетон, кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	0	
2.2.	Количество нежилых помещений	67	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2046,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2046,1	
2.6	Отапливаемый объем	3347,42	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (Один, теплоноситель)	
3.2	Тепловой пункт	Да	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется 1 (Один), теплоноситель (ТН)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (Один)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП), полимер	<i>По факту</i>
3.12	Электрический ввод	1 (Один)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.09	
	2023-2024 г.г.	27.09	
	2024-2025 г.г.	30.09	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.05	
	2023-2024 г.г.	16.05	
	2024-2025 г.г.	12.05	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 06.01. - 13.01 перепады температуры от -30 до -8 градусов - аномально низкая температура наружного воздуха: 07.12-09.12 аномально низкая температура до -27 градусов - осадки с сильным ветром: 03.10 ветер 15-18 м/с 29.10 ветер до 13 м/с	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 30.12 плюсовая температура 31.12 температура до -15 градусов - аномально низкая температура наружного воздуха: 06.01 температура -32 градуса - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		23.01 ветер 15-18 м/с, метель	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Отклонение от нормы +5,7 градуса - аномально низкая температура наружного воздуха: 09.02 аномально низкая температура до -30 градусов - осадки с сильным ветром: 10.10 ветер порывами 16м/с	
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.	510,11 Гкал	
	2023-2024 г.г.	538,82 Гкал	
	2024-2025 г.г.	563,53 Гкал	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Не фиксировалось - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не фиксировалось - аварии на магистральных разводящих сетях: Не фиксировалось - резкие перепады давления, гидроудар: Не фиксировалось	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Не фиксировалось - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не фиксировалось - аварии на магистральных разводящих сетях: Не фиксировалось - резкие перепады давления, гидроудар: Не фиксировалось	

	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Не фиксировалось - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не фиксировалось - аварии на магистральных разводящих сетях: Не фиксировалось - резкие перепады давления, гидроудар: Не фиксировалось 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: Нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: Нет</p>	
5.8.	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая</p> <p>изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: От 20 мм до 89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Все типы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменник</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор, автоматический регулятор</p>	<p><i>ALFA LAVAL TL3-BFG 1 шт.</i></p> <p><i>Насос WILO TOP-S 50/10 2 шт.</i></p> <p><i>Элеватор №1 2 шт.</i></p>

		- ГВС с циркуляцией / тупиковое С циркуляцией	<i>Насос GRUNDFOS UPS 25-40 1 шт.</i>
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: От 20 мм до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Все типы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор, автоматический регулятор - ГВС с циркуляцией / тупиковое С циркуляцией	<i>ALFA LAVAL TL3-BFG 1 шт.</i> <i>Насос WILO TOP-S 50/10 2 шт.</i> <i>Элеватор №1 2 шт.</i> <i>Насос GRUNDFOS UPS 25-40 1 шт.</i>

2024-2025 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	
----------------	--	--	--

		<p>Открытая изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>Неизолированные - диаметры трубопроводов: От 20 мм до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Все типы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор, автоматический регулятор</p> <p>- ГВС с циркуляцией / тупиковое С циркуляцией</p>	<p><i>ALFA LAVAL TL3-BFG 1 шт.</i></p> <p><i>Насос WILO TOP-S 50/10 2 шт. Элеватор №1 2 шт. Насос GRUNDFOS UPS 25-40 1 шт.</i></p>
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г. г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - t1 69.2 t2 51.5 - суточный расход 46.37 т/сутки - по температурному графику котельной (130/70 град. Цельсия)</p>	
	2023-2024 г. г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - t1 68.5 t2 50.1 - суточный расход 42.63 т/сутки - по температурному графику котельной (130/70 град. Цельсия)</p>	
	2024-2025 г. г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - t1 71.14 t2 58.78 - суточный расход 134.37 т/сутки - по температурному графику котельной (130/70 град. Цельсия)</p>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.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)	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежегодно	

6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не планируется	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.06.2026 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <i>В соответствии с графиком остановки котельной</i>	
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	Не планируется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не планируется	
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	

Ответственный руководитель МБУКИ «Новгородский театр для детей и молодежи «Малый»
(наименование организации или собственника здания)

Руководитель
(должность)

Алексеева Н.В.
(фамилия, инициалы)

[Подпись]
(подпись)



« 22 » апреля 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки:

1. *Величкин Никита Александрович*
(фамилия, имя, отчество) *[Подпись]*
(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)