

План подготовки к отопительному периоду 2025 — 2026 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	с. Еткуль ул. Ленина, д.33	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО « Челябинблкоммунэнерго »	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2007	
1.7	Количество подъездов	-	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	-	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	21	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	552 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	552 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	60,68 Г кал	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	закрытая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	<u>Нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Нет</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	21.09.2021	
	2022-2023 г.г.	27.09.2022	
	2023-2024 г.г.	22.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	28.04.2022	
	2022-2023 г.г.	27.04.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	56,6 Гкал	
	2022-2023 г.г.	53,13 Гкал	
	2023-2024 г.г.	58,97 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - резкие перепады давления, гидроудар: -	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - резкие перепады давления, гидроудар: -	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - резкие перепады давления, гидроудар: -	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: - _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- попутное движение теплоносителя: _____ - с нижней разводкой подающей магистрали _____ - открытая прокладка труб в помещениях: _____ - неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: 20мм _____ - отопительные приборы (радиаторы): _____ - одностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____	
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: _____ - с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - открытая прокладка труб в помещениях: _____ - неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: 20мм _____ - отопительные приборы (радиаторы): _____ - одностороннее подключение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20мм - отопительные приборы (радиаторы): - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы,): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-/-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.12	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 01.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.08.2025 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 01.06.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	-	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	10.02.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	-	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	с ЕТО (ТСО)	с 01.06.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	-	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	-	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	-	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	-	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 01.08.2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.08.2025 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	-	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-	
7.6	Замена запорной арматуры	-	
7.7	Замена теплоизоляции	-	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Начальник



В.А. Буров

Место печати

« 21 » апреля 2025 года