

СОГЛАСОВАНО:

АО «Энергосистемы»

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 | г. Сатка, ул.40 лет Победы, д. 11а | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Саткинский муниципальный округ | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Административный | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | АО «Энергосистемы» | |
| 1.5 | Год постройки | 2010г. | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество входов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпичный | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | Имеется | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 21 | Количество жилых помещений | 48 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3356,9 м ² | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2502,8м ² | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 м ² | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 9984 м ³ | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Имеется | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Имеется | |
| 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 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | Сталь, полимер | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | Имеется | |
| 3.10 | Водомерный узел | Имеется | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Сталь, полимер | |
| 3.12 | Электрический ввод | Имеется | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Имеется | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | Имеется | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | Имеется | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | Имеется | |
| 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 | централизованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 гг. | 15.09.2022 г. | |
| | 2022-2023 гг. | 08.09.2023 г. | |
| | 2023-2024 гг. | 18.09.2024 г. | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 гг. | 10.05.2022 г. | |
| | 2022-2023 гг. | 02.05.2023 г. | |
| | 2023-2024 гг. | 20.05.2024 г. | |
| 5.3 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2021-2022 гг. | 335,45 Гкал | |
| | 2022-2023 гг. | 294,56 Гкал | |
| | 2023-2024 гг. | 352,14 Гкал | |
| 5.4 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 гг. | попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки в жилых помещениях. -диаметры трубопроводов: 20-110 мм - отопительные приборы: радиаторы -разностороннее подключение отопительных приборов -централизованная подача ГВС. | |
| | 2022-2023 гг. | попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки в жилых | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---|---|------------|
| | | помещения. -диаметры трубопроводов: 20-110 мм - отопительные приборы: радиаторы -разностороннее подключение отопительных приборов -централизованная подача ГВС. | |
| | 2023-2024 гг. | попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой подающей магистральной - открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки в жилых помещениях. -диаметры трубопроводов: 20-110 мм - отопительные приборы: радиаторы -разностороннее подключение отопительных приборов -централизованная подача ГВС. | |
| 5.5 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022 гг. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2022-2023 гг. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 гг. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.6 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2021-2022 гг. | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | 0 | |
| 5.7 | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022 гг. | протечки запорной арматуры - 0; протечки трубопроводов - 0. | |
| | 2022-2023 гг. | протечки запорной арматуры — 0; протечки трубопроводов - 0. | |
| | 2023-2024 гг. | протечки запорной арматуры — 0; протечки трубопроводов - 0. | |
| 5.8 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2021-2022 гг. | в штатном режиме | |
| | 2022-2023 гг. | в штатном режиме | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|--|
| | 2023-2024 гг. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта | Срок выполнения: с 18 мая 2025г. по 20 мая 2025г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (АО «Энергосистемы») | Срок выполнения: До 30 апреля 2025г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 18 мая 2025г. по 31 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 18 мая 2025г. по 01 сентября 2025г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Крысенко Ирина Фаисовна До 15 сентября 2025г | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МИД, ИТП) | Срок выполнения: с 18 мая 2025г. по 01 сентября 2025г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Согласно межповерочного интервала. В соответствии с паспортом свидетельством о поверке ПУ и др. составляющие узла учета перед началом ОЗП до 01.09.2025 | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Один раз в год в январе (за период январь-декабрь предыдущего года) | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химикобиологического анализа | По необходимости | |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | По необходимости | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Уведомление персонала 1 раз в полугодие о мерах пожарной безопасности, инструкции имеются. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Поставщиком До 15 сентября 2025г | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---|--|
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 18 мая 2025 г. по 20 мая 2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 18 мая 2025 г. по 20 мая 2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО АО «Энергосистемы» | Срок выполнения: с 18 мая 2025 г. по 20 мая 2025 г. | |
| 7.5 | Шурфовки. вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 18 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 18 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г. | 2 ед. |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | По необходимости | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | По необходимости | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Ежеквартально | |
| 7.10 7 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | ВДГО и ВКГО ежегодно | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | По необходимости | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | По необходимости | |
| 8.3 | Ремонт кровли | По необходимости | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не нуждается | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | По необходимости | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | По необходимости | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | По необходимости | |

Руководитель организации



Крысенко И. Ф.

30 апреля 2025 года