

СОГЛАСОВАНО:

АО «Энергосистемы»

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Сатка, мкр. Западный, д. 4	
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	1984г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	5	
1.8	Материал стен	крупнопанельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4056,4 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3500м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	14764 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется	
3.2	Тепловой пункт	Имеется	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
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	отсутствует	
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.	45,32 Гкал	
	2022-2023 гг.	413,23 Гкал	
	2023-2024 гг.	845,5 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
		помещениях. -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 теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Крысенко Ирина Файсовна 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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	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 теплопотребляющих 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	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