

СОГЛАСОВАНО:

Директор Ашинского филиала
АО «Челябоблкоммунэнерго»

Л.Н. Анисимов

« 30 » *сентября* 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор МКУ СО «Центр помощи
детям г. Миньяр»

С.Р. Худайбердина

« 03 » *сентября* 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Сорокина, дом 67.	
1.2	Муниципальное образование	Ашинский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Челябоблкоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1963	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2000	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.9	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	4	
2.2.	Количество нежилых помещений	37	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1395,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1331,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	63,5	
2.6	Отапливаемый объем	1040,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть	
3.2	Тепловой пункт	Есть	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Есть	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Естественная	
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	Продолжительность отопительного периода		
	2021-2022 г.г.	216	Дней
	2022-2023 г.г.	209	Дней
	2023-2024 г.г.	219	Дней
5.2	Случаи аварий/дефектов внутренней системы отопления		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.3	Случаи перерывов в поставке теплоснабжения		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.4	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.5	Случаи размораживания внутренней системы отопления		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.6	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО (<i>п 1.1.4 ОЛ – приказ о назначении ответственных</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.4 (приказ №2234 от 13.11.2024)
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (<i>п 1.1.6 ОЛ – производственные инструкции</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.6 (приказ №2234 от 13.11.2024)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за, в т.ч. знаний норм по охране труда/Заключение договора на обслуживание теплопотребляющих установок со специализированной организацией	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (<i>п 1.1.7 ОЛ – эксплуатационные инструкции</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.7 (приказ №2234 от 13.11.2024)
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) (<i>п 13.2 ОЛ – акт сверки расчетов</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.13 (приказ №2234 от 13.11.2024)
6.8	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (<i>п 3 акта проверки</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.9	Оценка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий (<i>п 15 акта проверки</i>)		
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.2 (приказ №2234 от 13.11.2024))

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, с составлением актов об установке и пломбировании дроссельных устройств во внутренних системах (п 1.1.2 ОЛ – акт проведения наладки режимов)		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность (п 1.1.5 ОЛ – акт о проведении испытаний)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.5 (приказ №2234 от 13.11.2024)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления (п 1.1.1 ОЛ – акт промывки)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.1 (приказ №2234 от 13.11.2024)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 15.05.2025г.	
7.5	Выполнение ремонтных работ (выполнение работ, указанных к п. 7.5-примечания данного плана, акт выполненных работ)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	Перечень работ (рекомендую отдельный приложением)
7.6	Проверка запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования (п 1.1.2 ОЛ – акт осмотра)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.3 (приказ №2234 от 13.11.2024)
7.7	Осмотр и при необходимости замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	
7.8	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды (п 1.2.1 ОЛ – акт осмотра)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.11 (приказ №2234 от 13.11.2024)
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов (Для УК. п 3.1 ОЛ – акт обследования)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	
7.10	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС, а так же проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на систему ГВС и системы защиты (п 1.1.10 ОЛ – акт о проверке)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.10 (приказ №2234 от 13.11.2024)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.11	Поверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров (<i>п 1.4.2 ОЛ – акт проверки</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.15 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.12	Периодическая проверка узла учета тепловой энергии (<i>п 1.4.1 ОЛ – акт проверки</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.14 (приказ №2234 от 13.11.2024)
7.13	Проверка технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (<i>п 1.2.2 ОЛ – акт проверки тех. готовности, подписывается ЧКОЭ</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.19 (приказ №2234 от 13.11.2024)
7.14	Обеспечение освещения помещений подвала (<i>п 16 акта проверки</i>)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.15	Осмотр оборудования тепловых пунктов на предмет наличия прямых соединений с водопроводом и канализацией (<i>п 11 акта проверки</i>)	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания (<i>п 2.1 ОЛ – акт выполненных работ/осмотра</i>)			
8.1	Обследование и при необходимости ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2024)
8.2	Обследование и при необходимости замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2024)
8.3	Обследование и при необходимости ремонт кровли	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2024)
8.4	Обследование и при необходимости замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2024)
8.5	Обследование и при необходимости ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2024)
8.6	Обследование и при необходимости замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2024)
8.7	Обследование и при необходимости ремонт отмостки	Срок выполнения: с 05.05. 2025г. по 30.06.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2024)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания) (должность) (фамилия, инициалы)

(ПОДПИСЬ)



« 29 » апреля 2025 года

1. Игнатьенкова, А.С.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

1.1. **Выписка из утвержденного штатного расписания** подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб **или документы на техническое обслуживание**, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования

2.1. Копии заключенных договоров теплоснабжения

6