

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:



Мэр Усть-Кутского муниципального образования

Анисимов С.Г.



Директор МУ «ЖКХ» УКМО
Калиновская Т.А.

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	Иркутская область, Усть-Кутский район, п. Ручей, ул. Тракторная, 1 Электро-бойлерная №1	
1.2	Муниципальное образование	Муниципальное	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Да	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	Отсутствуют данные
1.7	Количество подъездов	НЕТ	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	НЕТ	
1.10	Наличие чердака	НЕТ	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	НЕТ	
2.2	Количество нежилых помещений	НЕТ	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	28,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	НЕТ	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	НЕТ	
2.6	Отапливаемый объем	1462,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ (наличие, количество)	Электро-бойлерная
3.2	Тепловой пункт	_____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ (зависимая/независимая)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
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	_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Нецентрализованное	
4.3	водоотведение	_____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 сентября	
	2022-2023 г.г.	15 сентября	
	2023-2024 г.г.	15 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	26 мая	
	2022-2023 г.г.	26 мая	
	2023-2024 г.г.	20 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь- 10 дней, февраль-10 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь- 5 дней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Февраль- 7 дней, Март- 3 дня (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь- 10 дней, февраль-10 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь- 5 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Февраль- 7 дней, Март- 3 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь- 3 дня, Февраль- 5 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Февраль- 5 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Февраль-март 10 дней (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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:	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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 отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - 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.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	НЕТ
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	НЕТ
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	НЕТ
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	ДА
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	ДА
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	ДА
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 01.09.2025г.	ДА
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03.2025г. по 01.05.2025г.	ДА
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Являемся ОПО 3 класса
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Являемся ОПО
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 22.08.2025г.	ДА
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 01.12.2025г.	ДА
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	ДА
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	ДА
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 20.05. 2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 01.09.2025г.	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 (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.08.2025г.	Собственные средства
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20.08.2025г. по 01.10.2025г.	22м Собственные средства
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Отсутствует

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует
7.11	Демонтаж крана шарового фланцевого	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 20.08.2025г.	7шт. Собственные средства
7.12	Монтаж крана шарового фланцевого	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 10.08.2025г.	7шт. Собственные средства
7.13	Демонтаж бетонного пола	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 10.09.2025г.	29м3. Собственные средства
7.14	Устройство бетонных полов	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 10.09.2025г.	29м3 Собственные средства
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.10.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.10.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.10.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.10.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.10.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствует
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.10.2025г.	