акт 7

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	п.Верхнемарково ул.Фонтанная 10	
1.2	Муниципальное образование	УКМО	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МДОУ ДС №27	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки	1990г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов		
1.8	Материал стен	каркас	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений		
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1350,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	2826 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	имеется , один *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытый *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	зависимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Установлен теплосчетчик ВКТ-7	
3.8	Материал трубопроводов	сталь *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	имеется *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	один	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В рабочем состоянии	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	*централизованная* *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	*централизованная* *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	septik *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	*централизованная* *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	_____ *централизованная/нецентрализованная*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	С 15. сентября	
	2022-2023 г.г.	С 15. сентября	
	2023-2024 г.г.	С 15. сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20 мая	
	2022-2023 г.г.	22 мая	
	2023-2024 г.г.	203 мая	
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: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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 по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета (Гкал)		
	2021-2022 г.г.	0/405,23	
	2022-2023 г.г.	142,377/117,62	
	2023-2024 г.г.	260,667	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 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,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 трубы): _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.		
	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.	Работало в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	Работало в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	Работало в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Проводится ежегодно, с 06. 2025 по 15.08.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Осуществляется совместно с 06. 2025 по 15.08. 2025	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 06.2025 по 15.08.2025 Согласно Приказа	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Разработана	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Выполняется	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Ежеквартально, по мере необходимости	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Выполняется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Выполняется	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	**Разработано**	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с _____20___г. по _____20__г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Проводится ежегодно с 06. 2025 по 15.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления.	Проводится ежегодно с 06. 2025 по 15.08. 2025	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)	Проводится.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не проводятся	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Выполняется	
7.7	Замена теплоизоляции	Выполняется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Выполняется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Выполняется	
8.3	Ремонт кровли	Выполнено	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Выполнено	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Выполняется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	

Ответственный руководитель _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор М.О.Гаспелеров _____

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «____» _____2025__ года

Ведущий инженер- теплотехник МКУ РЦ УО УКМО

_____ Е.А.Гаврилова