

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. Восточный, ул. Школьная, 2	
1.2	Муниципальное образование	Сосвинский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МБОУ СОШ №1 п. Восточный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Уралстройсервис»	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблочные, облицовка силикатным кирпичом	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4181м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-----	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2661,2м²	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u> 1 </u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u> 1 </u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u> закрытая </u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u> зависимая </u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u> 2-х трубная </u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u> нет </u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u> есть </u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u> сталь, полипропилен </u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u> 1 </u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u> 1 </u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u> сталь, металлополимер </u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	Подъемник (пищевблок)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09	
	2022-2023 г.г.	15.09	
	2023-2024 г.г.	15.09	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05	
	2022-2023 г.г.	15.05	
	2023-2024 г.г.	15.05	
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: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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		
	2021-2022 г.г.	467,00	
	2022-2023 г.г.	433,00	
	2023-2024 г.г.	528,00	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийный останов котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: да - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийный останов котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: да - аварии на магистральных разводящих сетях: да - резкие перепады давления, гидроудар: да	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийный останов котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>да</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>резкие перепады давления, гидроудар:</u>	
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 25 до 89</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ скрытая и открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 25 до 89 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - 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: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ скрытая и открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 25 до 89 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.: 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	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	№29/25 от 17.01.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	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	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: май-июнь 2025г.	ВДПО г. Серов
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	согласно графика утвержденному ООО «Уралстройсервис» на основании заключенного договора №29/25 от 17.01.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	



Ответственный руководитель

директор
(должность)

Место печати

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

А. Р. Хисамудинов

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(подпись)

«10» апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)