

Утверждаю  
Директор МБУ «Дворец культуры»  
МО «ЛМР»РТ  
Ф.З. Тухватова  
Приказ № 98-ОД от 06.05.2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду на 2025 - 2026 г.г.**  
**Муниципального бюджетного Учреждения «Дворец культуры» муниципального**  
**образования «Лениногорский муниципальный район»**  
**(МБУ «ДК»МО «ЛМР» РТ)**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

**Пояснительная записка**

МБУ «ДК»МО «ЛМР» РТ, расположенный по адресу: г.Лениногорск, ул. Ленинградская, 28А, обслуживается котельной ресурсоснабжающей организации в сфере теплоснабжения ООО «Лениногорские тепловые сети».

Здание Дворца четырехэтажное, кирпичное, общей площадью 4466,2 м2.

За отопительный период потребляется около 401,209 Гкал тепла. Задолженности за потребленную тепловую энергию не имеется, оплата производится ежемесячно, согласно выставленных платежных документов.

| №<br>n/n                            | Наименование                                               | Описание                                     | Примечание |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b> |                                                            |                                              |            |
| 1.1                                 | Адрес объекта                                              | РФ, РТ, г.Лениногорск, ул. Ленинградская 28А |            |
| 1.2                                 | Муниципальное образование                                  | Лениногорский муниципальный район            |            |
| 1.3                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Нежилой                                      |            |
| 1.4                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Лениногорские тепловые сети»            |            |
| 1.5                                 | Год постройки                                              | 1963                                         |            |
| 1.6                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2015                                         |            |
| 1.7                                 | Количество подъездов                                       | 1                                            |            |
| 1.8                                 | Материал стен                                              | кирпич                                       |            |
| 1.9                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | да                                           |            |
| 1.10                                | Наличие чердака                                            | да                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>    |                                                            |                                              |            |

|      |                                                       |        |  |
|------|-------------------------------------------------------|--------|--|
| 2.1  | Количество жилых помещений                            | нет    |  |
| 2.2. | Количество нежилых помещений                          | 185    |  |
| 2.3  | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4466,2 |  |
| 2.4  | Общая площадь жилых помещений                         | 0      |  |
| 2.5  | Общая площадь нежилых помещений                       | 1962,7 |  |

| №<br>n/n | Наименование       | Описание | Примечание |
|----------|--------------------|----------|------------|
| 2.6      | Отапливаемый объем | 25718    |            |

### 3. Инженерные системы и оборудование объекта

|      |                                            |                                                             |  |
|------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|
| 3.1  | Тепловой ввод                              | _____1_____<br>(наличие, количество)                        |  |
| 3.2  | Тепловой пункт                             | _____1_____<br>(наличие, количество)                        |  |
| 3.3  | Тип системы теплоснабжения                 | _____закрытая_____<br>(открытая/закрытая)                   |  |
| 3.4  | Схема подключения                          | _____независимая_____<br>(зависимая/независимая)            |  |
| 3.5  | Внутридомовая система отопления            | _____двухтрубная_____<br>(двухтрубная/однотрубная)          |  |
| 3.6  | Наличие циркуляции ГВС                     | _____нет_____<br>(есть/нет)                                 |  |
| 3.7  | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть                                                        |  |
| 3.8  | Материал трубопроводов                     | _____полимер_____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |  |
| 3.9  | Водопроводный ввод                         | _____1_____<br>(наличие, количество)                        |  |
| 3.10 | Водомерный узел                            | есть                                                        |  |
| 3.11 | Материал трубопроводов                     | _____полимер_____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |  |
| 3.12 | Электрический ввод                         | есть                                                        |  |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии       | есть                                                        |  |
| 3.14 | Ввод газоснабжения                         | _____нет_____<br>(наличие, количество)                      |  |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления                | Есть охранно-пожарная сигнализация и система оповещения     |  |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции       | нет                                                         |  |
| 3.17 | Лифты, подъемники                          | нет                                                         |  |

### 4. Схема подачи ресурса на объект

|                                                                    |                             |                                                           |  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|--|
| 4.1                                                                | теплоснабжение              | нецентрализованная<br>централизованная/нецентрализованная |  |
| 4.2                                                                | водоснабжение               | нецентрализованная<br>централизованная/нецентрализованная |  |
| 4.3                                                                | водоотведение               | нецентрализованная<br>централизованная/нецентрализованная |  |
| 4.4                                                                | электроснабжение            | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |  |
| 4.5                                                                | газоснабжение               | _____ нет _____<br>централизованная/нецентрализованная    |  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                             |                                                           |  |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона |                                                           |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.              | 27.09                                                     |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.              | 22.09                                                     |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.              | 04.10                                                     |  |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i>             | <i>Описание</i>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 5.2              | Завершение отопительного сезона |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                  | 2022-2023 г.г.                  | 25.04                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|                  | 2023-2024 г.г.                  | 22.04                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|                  | 2024-2025 г.г.                  | 21.04                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| 5.3              | Погодные условия                |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                  | 2022-2023 г.г.                  | - неустойчивая температура<br>наружного воздуха:<br>_____ нет _____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая<br>температура наружного воздуха:<br>_____ нет _____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____ нет _____<br>(месяц, количество дней)        |                   |
|                  | 2023-2024 г.г.                  | - неустойчивая температура<br>наружного воздуха:<br>_____ нет _____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая<br>температура наружного воздуха:<br>_____ декабрь, 3 _____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____ нет _____<br>(месяц, количество дней) |                   |

|     |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     | 2024-2025 г.г.                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul>           |  |
| 5.4 | Технологические нарушения по внешним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|     | 2022-2023 г.г.                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> </ul> |  |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul> |            |

|  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|--|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul> |  |
|--|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|     |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-----|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5.5 | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|     | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |  |

| №<br>n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--------------|----------|------------|
|          |              | нет      |            |

|     |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     | 2023-2024 г.г.                                                                    | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p> |  |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                    | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p> |  |
| 5.6 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                    | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                    | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                    | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 5.7 | Аварийные ситуации                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                    | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>нет</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

|  |                |                                                                       |  |
|--|----------------|-----------------------------------------------------------------------|--|
|  | 2023-2024 г.г. | протечки запорной<br>арматуры, трубопроводов и<br>т.п.:<br><u>нет</u> |  |
|  | 2024-2025 г.г. | протечки запорной<br>арматуры, трубопроводов и<br>т.п.:               |  |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                    | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <u>нет</u>                                  |            |
| 5.8                                              | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                             |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                            |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                            |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                            |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                             |            |
| 6.1                                              | Проведение осмотра объекта комиссией дворца культуры                                                                                                                                 | Срок выполнения: До 30.04.2025              |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения: До 30.04.2025              |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: До 31.07.2025              |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения: До 31.08.2025              |            |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения: До 31.07.2025              |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (котельных)                                                                                                           | Срок выполнения: До 31.08.2025              |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>В течение всего периода |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>При необходимости       |            |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>При необходимости       |            |

|                                              |                                                                                                         |                                             |                                                |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 6.10                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения:<br>При необходимости       |                                                |
| 6.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                             | Срок выполнения:<br>В течение всего периода |                                                |
| 6.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                | Срок выполнения: До 31.08.2025              | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                         |                                             |                                                |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений                                                                         | Срок выполнения:                            | п.11.1                                         |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i>                                                                                                                                              | <i>Описание</i>                       | <i>Примечание</i>                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|
|                  | в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                                           | Постоянно                             | ПТЭТЭ<br>(Приказ №115 от 24.03.2003)           |
| 7.2              | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                       | Срок выполнения: До 31.08.2025        | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3              | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                              | Срок выполнения: До 01.08.2025        | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4              | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: До 30.06.2025        |                                                |
| 7.5              | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                             | Срок выполнения:<br>При необходимости | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6              | Замена запорной арматуры                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>При необходимости |                                                |
| 7.7              | Замена теплоизоляции                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>При необходимости |                                                |
| 7.8              | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                          | Срок выполнения:                      |                                                |

|                                                                       |                                                          |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|                                                                       |                                                          | При необходимости                     |  |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения:<br>При необходимости |  |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО            | Срок выполнения: Постоянно            |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                          |                                       |  |
| 8.1                                                                   | Ремонт обшивки здания образовательного учреждения        | Срок выполнения:<br>При необходимости |  |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей             | Срок выполнения:<br>При необходимости |  |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                            | Срок выполнения:<br>При необходимости |  |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные   | Срок выполнения:<br>При необходимости |  |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя          | Срок выполнения:<br>При необходимости |  |
| 8.6                                                                   | Ремонт отмостки                                          | Срок выполнения:<br>При необходимости |  |

### Перечень мероприятий

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование мероприятия</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Срок проведения</b> | <b>Ответственный исполнитель</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 1.           | Проведение проверки технического состояния здания с занесением информации в журнал технической эксплуатации здания:<br>- проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания;<br>- проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания;<br>- проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений. | До 30.04.2025          | Нейман О.Ю.                      |
| 2.           | Проведение промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность (промывка-опрессовка). Проведение мелких сварных и ремонтных работ на изношенных участках трубопровода системы отопления.                                                                                                                                                         | До 31.08.2025          | Нейман О.Ю.                      |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| 3. | Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений.                                                                                                                                | До 31.07.2025 | Нейман О.Ю. |
| 4. | Подготовка организационнораспорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок                                                                                                                                                                                   | До 31.07.2025 | Нейман О.Ю. |
| 5. | Разработка инструкций для персонала по снятию показаний прибора учета тепловой энергии с учетом сроков сдачи, имеющегося оборудования и технических возможностей средства измерения.                                                                                                                                      | До 31.07.2025 | Нейман О.Ю. |
| 6. | Назначение ответственного за организацию мероприятий в области энергосбережения.                                                                                                                                                                                                                                          | До 31.05.2025 | Нейман О.Ю. |
| 7. | Проведение инструктажа по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами. Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования, по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок.                                              | До 31.07.2025 | Нейман О.Ю. |
| 8. | Подготовка пакета документов в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду). | До 31.08.2025 | Нейман О.Ю. |