

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
Дом культуры имени В.А. Пестова
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пер. Парковый, 2	
1.2	Муниципальное образование	п. Восточный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный дом культуры, библиотека	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Уралстройсервис»	
1.5	Год постройки	1958	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	шлакоблок	
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	16	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	721	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	721	
2.6	Отапливаемый объем	5660	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 _____ (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>Двухтрубная</u> _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	1	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
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.	15 мая	
	2022-2023 г.г.	15 мая	
	2023-2024 г.г.	15 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (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.	174,09	
	2022-2023 г.г.	152,62	
	2023-2024 г.г.	181,54	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</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>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</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>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>57</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>57</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>57</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> <u>подключение</u> <u>отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
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.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	не было	
	2022-2023 г.г.	не было	
	2023-2024 г.г.	не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	<u>не было</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>не было</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>не было</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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)	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 30.05.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 01.05.2025	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.08.2025	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.08.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.08.2025	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025 по 30.07.2025	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 30.05.2025 по 30.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.08.2025	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 30.05.2025 по 30.08.2025	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 30.05.2025 по 30.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.08.2025	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 01.08.2025 по 30.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.08.2025	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)	Срок выполнения: с 16.05.2025 по 30.07.2025	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	с 30.05.2025 по 30.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	с 30.05.2025 по 30.08.2025	
8.3	Ремонт кровли	не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не требуется	
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	отсутствуют	
8.7	Ремонт отмостки	не требуется	

Ответственный руководитель МБУК «КДЦ» СМО
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Н.В. Четкова
(фамилия, инициалы)

Четкова
(подпись)

Место составления

18 » апреля 2025 года

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

1. Михайлов Александр Владимирович
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. Солнцев Алексей Анатольевич
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УРАЛЬСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС»

Общество с ограниченной ответственностью «Уральский строительный сервис», ООО «Уралстройсервис», Свердловская область, Серовский район, п. Сосьва, ул. В.Романова, д.2а, тел/факс 8(34385) 4-49-62/ 4-49-63, ИНН 6632030441, КПП 668001001, БИК 046577795, р/с 40702810069300000144 ПАО «Уральский банк реконструкции и развития»

Согласование плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

Согласовываем пункты Вашего плана №7.2, 7.3.

Ген. директор ООО «Уралстройсервис»



А.В. Загайнов