

Согласовано:
 Директор МУП Чамзинского муниципального
 района «Теплоснабжение»

Е.В. Ермошин
 2025 г.



Утверждаю:
 Временно и.о. директора
 МБУ ДО «Центр детского творчества»
 И.М. Камаева
 Приказ № 41 от 11.04.2025г.



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 | Республика Мордовия, Чамзинский район, рп Комсомольский, ул. Спортивная, д.2., Ул. Ленина, д. 10. | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Чамзинский муниципальный район | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Нежилое здание | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МУП Чамзинского муниципального района «Теплоснабжение» | |
| 1.5 | Год постройки | 1966г., 1950г. | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | Кирпичное строение | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | нет | |
| 1.10 | Наличие чердака | Имеется чердачное помещение | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | нет | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 15 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 777,9 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | нет | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 362,7 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | нет (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.10 | Водомерный узел | 1 | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | 1 | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | нет <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | нет <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 20.09.2021г. | |
| | 2022-2023 г.г. | 20.09.2022г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 09.10.2023г. | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 29.04.2022г. | |
| | 2022-2023 г.г. | 25.04.2025г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 22.04.2024г. | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | <p style="text-align: center;">нет _____ (месяц, количество дней)</p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)</p> | |
| 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. | 129,91 | |
| | 2022-2023 г.г. | 155,63 | |
| | 2023-2024 г.г. | 118,81 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных: нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет _____</p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных: нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя</p> | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | <p>в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></p> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 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: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p> | |
| | 2022-2023 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: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> | |

| | | | |
|-----|-----------------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: от 50 до 76 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): трубы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ | |

| | | | |
|--|-----------------------|--|--|
| | | <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет _____</p> | |
| | <p>2022-2023 г.г.</p> | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковая _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ от 50 до 76 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ трубы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет _____</p> | |
| | <p>2023-2024 г.г.</p> | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> | |

| | | | |
|------|---|---|--|
| | | <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____от 50 до 76_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____трубы_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет</p> | |
| 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. | нет | |
| | 2022-2023 г.г. | нет | |
| | 2023-2024 г.г. | нет | |
| 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) | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 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 | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | теплопотребляющих установок | | №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 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 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | 36 ед. |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | 200 м.п |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | 300 м ² |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.08. 2025г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: не требуется | 100 м.п |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: до 01.09.2025 г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: не требуется | 100 м ² |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: не требуется | 12 шт. |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: до 01.09.2025 г. | |

| | | | |
|-----|---|--------------------------------------|--|
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: до 01.09.2025 г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: до 01.09.2025 г. | |