

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.
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	Челябинская область, г. Кыштым, ул. Свободы, 1	
1.2	Муниципальное образование	Кыштымский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТСО Кыштым»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	69	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1353,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1309,0	
2.6	Отапливаемый объем	4429 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1 шт. (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	имеется, 1 шт. (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется, 2 шт.	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется, щитовая	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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		
	2021-2022г.г.	09.09.2021	
	2022-2023г.г.	20.09.2022	
	2023-2024г.г.	19.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	06.05.2022	
	2022-2023г.г.	05.05.2023	
	2023-2024г.г.	06.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 10 дней, март – 10 дней, май – 10 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Ноябрь – 15 дней, декабрь – 10 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Май – 12 дней (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь – 7 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь – 12 дней (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: ноябрь – 3 дня, декабрь – 4 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль 5 дней, март – 7 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Ноябрь – 5 дней, декабрь – 6 дней, январь – 7 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Декабрь – 15 дней, январь – 10 дней, февраль – 8 дней (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		
	2021-2022г.г.	357,80	
	2022-2023г.г.	379,51	
	2023-2024г.г.	399,83	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.г.	- 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: нет	
	2022-2023г.г.	- 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: нет	
	2023-2024г.г.	- 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: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 16 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 16 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: 16 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Конфигурация системы отопления гарантирует стабильность температуры теплоносителя в системе и оптимальную работу оборудования	Согласно режимной карты котельной
	2022-2023г.г.	Конфигурация системы отопления гарантирует стабильность температуры теплоносителя в системе и оптимальную работу оборудования	Согласно режимной карты котельной
	2023-2024г.г.	Конфигурация системы отопления гарантирует стабильность температуры теплоносителя в системе и оптимальную работу оборудования	Согласно режимной карты котельной
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	Нет	
	2022-2023г.г.	Нет	
	2023-2024г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	прочность		
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Постоянно	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	При условии финансирования, 28 шт.	Замена устаревших деревянных на современные пластиковые
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	



Ответственный

заведующий хозяйством МДОУ «Д/с №8»

(должность)

Макурова Н.П.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Руководитель

Заведующий МДОУ «Д/с №8»

(должность)

Рубцова О.Б.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«10» августа 2025 года