

СОГЛАСОВАНО:

Исполнительный директор

АО «Энергосистемы»

Каменщик Д. Е.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор МБУ «ЦКС»

Балбеков А.М.

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Муниципальное Бюджетное Учреждение «Централизованная Клубная Система»  
ДК «Строитель».

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Сатка, ул. Солнечная, 4	
1.2	МБУ «ЦКС», ДК «Строитель»	Саткинский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Энергосистемы»	
1.5	Год постройки	1980г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г	
1.7	Количество входов	1	
1.8	Материал стен	шлакоблочный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
21	Количество жилых помещений	-	Нежилое здание
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3284,8 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	Нежилое здание
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3284,8 м <sup>2</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, один	
3.2	Тепловой пункт	Отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТН ТЭ Нет	Всё.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	Имеется, два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	08.09.2022 г.	
	2023-2024 гг.	18.09.2023 г.	
	2024-2025 гг.	23.09.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	02.05.2023 г.	
	2023-2024 гг.	20.05.2024 г.	
	2024-2025 гг.	06.05.2025 г.	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	362,58 Гкал	
	2023-2024 гг.	361 Гкал	
	2024-2025 гг.	342 Гкал	
5.4	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	попутное движение теплоносителя -с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки в нежилых помещениях. -диаметры трубопроводов: 20-110 мм - отопительные приборы: регистры из трубы, радиаторы -разностороннее подключение отопительных приборов -централизованная подача ГВС.	
	2023-2024 гг.	попутное движение теплоносителя -с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки в нежилых	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		помещениях. -диаметры трубопроводов: 20-110 мм - отопительные приборы: регистры из трубы, радиаторы -разностороннее подключение отопительных приборов -централизованная подача ГВС.	
	2024-2025 гг.	попутное движение теплоносителя -с верхней разводкой подающей магистральной - открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки в нежилых помещениях. -диаметры трубопроводов: 20-110 мм - отопительные приборы: регистры из трубы, радиаторы -разностороннее подключение отопительных приборов -централизованная подача ГВС.	
5.5	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.6	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	0	
	2023-2024 гг.	0	
	2024-2025 гг.	0	
5.7	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры - 0; протечки трубопроводов - 0.	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры — 0; протечки трубопроводов - 0.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры — 0; протечки трубопроводов - 0.	
5.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта	Срок выполнения: с 12 мая 2026г. по 20 мая 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (АО «Энергосистемы»)	Срок выполнения: До 15 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	ПТЭ ОТ и ТПУ (Приказ №511 от 14.05.2025г.)
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 01 сентября 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Специалист по охране труда Немчинова В.Н.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МИД, ИТП)	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 01 сентября 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	В соответствии с паспортом/свидетельством о поверке ПУ и др. составляющие узла учета.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Один раз в год, до 01.09.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химикобиологического анализа	По необходимости	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По необходимости	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Уведомление персонала 1 раз в полугодие о мерах пожарной безопасности, инструкции имеются.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Поставщиком До 15 сентября 2026г	ПТЭ ОТ и ТПУ (Приказ №511 от 14.05.2025г.)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	ПТЭ ОТ и ТПУ (Приказ №511 от 14.05.2025г.)

№ п/п	наименование	Описание	примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 20 мая_2026г.	ПТЭ ОТ и ТПУ (Приказ №511 от 14.05.2025г.)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 25 мая 2026г. по 27 мая_2026г.	ПТЭ ОТ и ТПУ (Приказ №511 от 14.05.2025г.)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО АО «Энергосистемы»	Срок выполнения: с 25 мая 2026г. по 27 мая_2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	ПТЭ ОТ и ТПУ (Приказ №511 от 14.05.2025г.)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По необходимости	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Выполнено	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	отсутствуют	
7.10 7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	ВДГО и ВКГО отсутствуют	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не нуждается	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не нуждается	
8.3	Ремонт кровли	По необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не нуждается	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	По необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	отсутствует	
8.7	Ремонт отмостки	По необходимости	

Согласовано:

*Prof. T. B. ...*  
08.09.26