

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.
БУ ВО «Пансионат «Коротоякский»
(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	397813, Воронежская область, Остро- гожский район, с. Покровка, ул. К. Маркса, д. 86	
1.2	Муниципальное образование	Коротоякское сельское поселение Острогожского района Воронежской области	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	БУ ВО «Пансионат «Коротоякский»	
1.5	Год постройки	2016г.	
1.6	Количество подъездов	1	
1.7	Материал стен	железобетон	
1.8	Наличие подвала / подполья, цоколь- ного этажа	Есть подвальные помещения	
1.9	Наличие чердака	Есть чердачные помещения	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	2-х этажное жилое помещение, адми- нистративно-бытовой корпус одно- этажный	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5894,8 м ² .	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1975,09 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1932,47 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	3907,56 м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, один</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, один</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть узел учета	

3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть, один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть 2 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть прибор учета электроэнергии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Есть, один</u>	
3.15	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Нецентрализованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Нецентрализованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22.09.2021	
	2022-2023 г.г.	08.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	23.04.2022	
	2022-2023 г.г.	14.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Сентябрь – 6дней, Ноябрь – 3дня,</u> <u>Февраль – 4 дня, Март – 2дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь – 4 дня, январь – 3 дня</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь – 2 дня</u> (месяц, количество дней)	

	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь – 3 дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь – 3 дня, январь – 5 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь -3 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль – 4 дня, март – 5 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь – 5 дней, февраль – 2 дня,</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь – 2 дня</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.	776Гкал	
	2022-2023 г.г.	795Гкал	
	2023-2024 г.г.	760Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	

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

	2022-2023	- 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> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
	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>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.8	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной трубопроводов арматуры и т.п.: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной трубопроводов и арматуры, т.п.: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной трубопроводов и отопления, т.п.: <u>Нет</u>	
5.9	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 15.06.2025г. по 25.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 26.06.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, являющихся ОПО	Срок выполнения: С 26.05.2025г. По 10.08.2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 01.07.2025г. По 31.08.2025г.	
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.07.2025г. По 30.08.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.07.2025г. По 20.08.2025г.	
6.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С 26.05.2025г. По 01.09.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С 26.05.2025г. По 10.09.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Заключение договора (контракта) на оказание услуг техническому и аварийному обслуживанию котельной (сроком на 1 год)	Срок выполнения: с 01.02.2026г. по 31.02.2026г.	
7.2	Заключение договора (контракта) на оказание услуг по техническому обслуживанию объектов газораспределения (сроком на 1 год)	Срок выполнения: с 01.03.2026г. по 31.03.2026г.	
7.3	Заключение договора (контракта) на оказание услуг по поставке газа (сроком на 1 год)	Срок выполнения: с 01.12.2025г. по 31.12.2025г.	

7.4	Техническое обслуживание, (при необходимости аварийное обслуживание и ремонт) котельной (тепло-механическая часть, внутренний газопровод, газовое оборудование, средства контроля и защиты, системы электроснабжения, водно-химический контроль)	Срок выполнения: - ежемесячно, - при поломке и аварийной ситуации: незамедлительно	Оказание услуг сторонней организацией
7.5	Проведение гидравлических испытаний на прочность систем отопления и горячего водоснабжения	Срок выполнения: август 2025г. май 2026г.	Оказание услуг сторонней организацией
7.6	Заготовка материальных резервов для ремонта оборудования	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
7.7	Проверка технического состояния дымоходов и вентканалов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.08.2025г.	Оказание услуг сторонней организацией
7.8	Осмотр теплового пункта здания котельной	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	Комиссионное обследование
7.9	Замена теплоизоляции теплосети в подвальных помещениях	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	8 м ²
7.10	Проведение технического обслуживания газового оборудования и КИ-ПиА	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	Оказание услуг сторонней организацией
7.11	Комплексная проверка и настройка автоматики безопасности котлов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	Оказание услуг сторонней организацией
7.12	Проведение технического обслуживания (при необходимости аварийное обслуживание и ремонт) объектов (внешних) газораспределения	Срок выполнения: - август, ноябрь 2025, май 2026, - при поломке и аварийной ситуации: незамедлительно	Оказание услуг сторонней организацией
7.13	Проверка сигнализаторов загазованности, манометров и напорометров, предохранительных клапанов (средств измерений)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.08.2025г.	Оказание услуг сторонней организацией
7.14	Проверка фланцевого соединения газового стояка	Срок выполнения: с 01.11.2025г. по 31.11.2025г.	Оказание услуг сторонней организацией

7.15	Проведение режимно-наладочных испытаний котлов и водоподготовительной установки непрерывного действия	Срок выполнения: с 01.11.2025г. по 31.12.2025г.	Оказание услуг сторонней организацией
8. Подготовка к отопительному периоду здания котельной			
8.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 01.09.2025г. По 30.09.2025г.	
8.2	Ремонт бетонной отмоски по периметру фундамента здания котельной	Срок выполнения: С 01.07.2021г. По 07.09.2021г.	14 м ²

Директор



Е.И. Корнева