

СОГЛАСОВАНО

Директор Ашинского филиала
АО «Челябообкоммунэнерго»

Л.Н. Анисимов

УТВЕРЖДАЮ

Директор МБСУ

«Миньярский дом-интернат»

Е.В. Озиминая

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.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	г. Миньяр, ул. Советская, д.58.	
1.2	Муниципальное образование	Муниципальное бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания системы социальной защиты населения «Миньярский дом-интернат для престарелых и инвалидов»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЧОКЭ»	
1.5	Год постройки	1940	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.9	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	9	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	606,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	126,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	336,8	
2.6	Отапливаемый объем	463,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть (наличие, количество)	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентр ализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентр ализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентр ализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентр ализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентр ализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Продолжительность отопительного периода		
	2021-2022 г.г.	216	Дней
	2022-2023 г.г.	209	Дней
	2023-2024 г.г.	219	Дней
5.2	Случаи аварий/дефектов внутренней системы отопления		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.3	Случаи перерывов в поставке теплоснабжения		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.4	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.5	Случаи размораживание внутренней системы отопления		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
5.6	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2022-2023 г.г	Нет	Количество
	2023-2024 г.г	Нет	Количество
	2024-2025 г.г	Нет	Количество
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО (<i>п 1.1.4 ОЛ – приказ о назначении ответственных</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.4 (приказ №2234 от 13.11.2025)
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО (<i>п 1.1.6 ОЛ – производственные инструкции</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.6 (приказ №2234 от 13.11.2025)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за, в т.ч. знаний норм по охране труда/Заключение договора на обслуживание теплопотребляющих установок со специализированной организацией	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (<i>п 1.1.7 ОЛ –</i>	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.7 (приказ №2234 от 13.11.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатационные инструкции)		
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) (п 13.2 ОЛ – акт сверки расчетов)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.13 (приказ №2234 от 13.11.2025)
6.8	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (п 3 акта проверки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.9	Оценка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий (п 15 акта проверки)	Согласован договор с АО «ЧОКЭ» от 14.01.2025г № 30582.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением актов об установке и пломбировании дроссельных устройств во внутренних системах (п 1.1.2 ОЛ – акт проведения наладки режимов)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.2 (приказ №2234 от 13.11.2025))
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность (п 1.1.5 ОЛ – акт о проведении испытаний)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.5 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления (п 1.1.1 ОЛ – акт промывки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.1 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.5	Выполнение ремонтных работ (выполнение работ, указанных к п. 7.5-примечания данного плана, акт выполненных работ)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	Перечень работ (рекомендую отдельный приложением)
7.6	Проверка запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования (п 1.1.2 ОЛ – акт осмотра)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.3 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.7	Осмотр и при необходимости замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	000 м.п
7.8	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на	Срок выполнения: с 01.05.2025г.	п. 11.5.11 (приказ №2234 от 13.11.2025)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды (<i>п 1.2.1 ОЛ – акт осмотра</i>)	по 31.07.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов (<i>Для УК. п 3.1 ОЛ – акт обследования</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 21.08.2025г.	
7.10	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС, а так же проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на систему ГВС и системы защиты (<i>п 1.1.10 ОЛ – акт о проверке</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.10 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.11	Поверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров (<i>п 1.4.2 ОЛ – акт проверки</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.15 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.12	Периодическая проверка узла учета тепловой энергии (<i>п 1.4.1 ОЛ – акт проверки</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.14 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.13	Проверка технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (<i>п 1.2.2 ОЛ – акт проверки тех. готовности, подписывается ЧКОЭ</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.19 (приказ №2234 от 13.11.2025)
7.14	Обеспечение освещения помещений подвала (<i>п 16 акта проверки</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.15	Осмотр оборудования тепловых пунктов на предмет наличия прямых соединений с водопроводом и канализацией (<i>п 11 акта проверки</i>)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания (<i>п 2.1 ОЛ – акт выполненных работ/осмотра</i>)			
8.1	Обследование и при необходимости ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2025)
8.2	Обследование и при необходимости замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2025)
8.3	Обследование и при необходимости ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2025)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.07.2025г.	
8.4	Обследование и при необходимости замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2025)
8.5	Обследование и при необходимости ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2025)
8.6	Обследование и при необходимости замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2025)
8.7	Обследование и при необходимости ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п. 11.5.16 (приказ №2234 от 13.11.2025)

Ответственный руководитель

МБСУ «Миньярский дом-интернат»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор Е.В. Озими́на
(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«23» 04 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки:

1. Иконникова Л.Г.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Габдрахманова З.Я.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Царапкин Ю.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. Ефремов А.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)