

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер

СГМУП «ГТС»

С.А.Кузьминых

2025

С.А. Кузьминых

УТВЕРЖДАЮ

Главный инженер МБУ ДО

СШОР «Ермак»

И.М.Пырх

01 апреля 2025 года



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

СОК «Энергетик»

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	ул. Энергетиков, д. 47	
1.2	Муниципальное образование	город Сургут	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	СГМУП «ГТС»	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2006	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Стены - панели типа «сэндвич», кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	249	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13524,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	13524,6	
2.6	Отапливаемый объем	12 456,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> зависимая/независимая)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	2413,9645	
	2023-2024 г.г.	2730,4650	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
5.6	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: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</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: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2023-2024 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: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="text-align: center;"><u>нижняя</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;"><u>скрытая и открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p style="text-align: center;"><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p style="text-align: center;"><u>от 15 до 108</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p style="text-align: center;"><u>радиаторные и конвекторные</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p style="text-align: center;"><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p style="text-align: center;"><u>насосы и теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p style="text-align: center;"><u>автоматические</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><u>тупиковое</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="text-align: center;"><u>нижняя</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 108</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные и конвекторные</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насосы и теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 108</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные и конвекторные</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>насосы и теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>автоматические</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>тупиковое</u></p>	
5.8	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.	≠≠	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.11	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)	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.8	Проверка работоспособности автоматических регуляторов, проверка на наличие исправных термометров и поверенных манометров	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
7.1	Выполнение наладки режимов потребления тепловой энергии, устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ТСО	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 02.07.2025г.	МКУ ДЭАЗиИС
7.6	Выполнение ревизии запорной арматуры, окраска теплового узла	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
7.7	Замена теплоизоляции	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	по графику, утверждённому МКУ ДЭАЗиИС, на основании заключенного соглашения № 112 от 10.06.2019 (дополнительное соглашение №1 от 29.05.2023г.)	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В 2024 году были выполнены мероприятия по утепления контура
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В 2023 году выполнен капитальный ремонт части кровли
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (сблицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

-СОК «Энергетик» в оперативном управлении у МБУ ДО СШОР «Ермак»

-обслуживающая организация МКУ ДЭАЗиИС

- (наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор

(должность)

Место печати

Д.Е.Золотарев

(фамилия, инициалы)

«01» апреля 2025 года

(подпись)

Проверено *Тол* *Масар* Москвитенко Ю.В. 02.04.2025г.