

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер ФАО
"ЧЕЛЯБОБЛКОММУНЭНЕРГО" Копейск»
"Копейские электротепловые сети"
А.А. Артамонов



УТВЕРЖДАЮ

Главный врач ГБУЗ
«ВОЛ г. Копейск»
В.И. Обронова



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027* г.г.
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	г. Копейск Челябинской обл. пр-т Ильича д. 18А	
1.2	Муниципальное образование	Копейский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО Челябоблкоммунэнерго	
1.5	Год постройки	2008	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	бетон, кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал, цоколь	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	78	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1481,73	
2.4	Общая площадь жилых помещений	жилых помещений нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1094,4	
2.6	Отапливаемый объем	4304	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>имеется, один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>имеется, один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрывага</u> (открытая/закрывага)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ОУУТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется, один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Прибор учета водоснабжения	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	22.09.2022	
	2023-2024г.г.	02.10.2023	
	2024-2025г.г.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	26.04.2023	
	2023-2024г.г.	26.04.2024	
	2024-2025г.г.	24.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь – 2; ноябрь – 1; декабрь – 2; январь – 1; февраль – 4; март – 4; апрель – 11 <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: 0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>0</u></p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2023-2024г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь – 0; ноябрь – 2; декабрь – 3; январь – 3; февраль – 7; март – 10; апрель – 9</p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь – 1</u></p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>0</u></p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2024-2025г.г.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: октябрь – 3; ноябрь – 2; декабрь – 6; январь – 6; февраль – 5; март – 2; апрель – 8</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023г.г.	195 Гкал	
	2023-2024г.г.	197 Гкал	
	2024-2025г.г.	169 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>не было</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u></p>	
	2023-2024г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>не было</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u> 	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u> 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не было</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u> 	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>25, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>приборов:</p> <p><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>насосы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>-изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>25, 20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>насосы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025г.г.	<p style="text-align: center;"><u>ГВС с циркуляцией</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>25, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.05.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30.04.2026 г. по 22.05.2026 г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>октябрь 2026г.</u> по <u>декабрь 2026 г.</u>	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.05.2026 г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>мая 2026г.</u> по <u>август 2026 г.</u>	
6.6.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.05.2026 г.	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.05.2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>мая 2026</u> г. по <u>август 2026</u> г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>мая 2025</u> г. по <u>август 2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>мая 2025</u> г. по <u>август 2025</u> г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>мая 2025</u> г. по <u>август 2025</u> г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>мая 2025</u> г. по <u>август 2025</u> г.	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>мая 2026</u> г. по <u>август 2026</u> г.	
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>мая 2026</u> г. по <u>август 2026</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Проверка систем и отдельных элементов теплового контура здания	Срок выполнения: с <u>мая 2025</u> г. по <u>август 2025</u> г.	
8.2	Поверка КИП в тепловом пункте здания	Срок выполнения: с <u>30.06.2026</u> г. по <u>15.07.2026</u> г.	

Составил:

Начальник хозяйственного отдела ГБУЗ «ВФД г. Копейск»



А.В. Бурдинский