

5.

Приложение № 1  
к приказу № 434  
от «04» 04 2025 г.

## План подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»;
- приказа Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»;
- Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

### 1. Общие положения

| № | Адрес объекта                                | 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, дом 8 |
|---|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 | год постройки / ввода в эксплуатацию         | 2014/2014<br>2019/2019                                             |
| 2 | площадь здания, м.кв.                        | 19970,8                                                            |
| 3 | наличие подвала, подполья                    | имеется                                                            |
| 4 | наличие элеватора/ теплового пункта          | имеется                                                            |
| 5 | система отопления                            | закрытая                                                           |
| 6 | схема отопления                              | 2- х трубная                                                       |
| 7 | система ГВС                                  | нет                                                                |
| 8 | наличие оборудованного узла тепловой энергии | имеется                                                            |
| 9 | теплоснабжающая организация                  | АО « Сахалинская Коммунальная Компания»                            |

### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

|   |                                                                                              |               |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1 | <b>Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)</b> | <b>Гкал</b>   |
|   | 2022-2023                                                                                    | 1600,05       |
|   | 2023-2024                                                                                    | 1605,328      |
|   | 2024-2025                                                                                    | 2210,108      |
| 2 | <b>случаи размораживания внутренней системы отопления</b>                                    | <b>кол-во</b> |
|   | 2022-2023                                                                                    | 0             |



|   |                                                                |         |
|---|----------------------------------------------------------------|---------|
|   | 2023-2024                                                      | 15 дней |
|   | 2024-2025                                                      | 0       |
| 3 | <b>Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения</b> | Кол-во  |
|   | 2022-2023                                                      | 0       |
|   | 2023-2024                                                      | 15 дней |
|   | 2024-2025                                                      | 0       |
| 4 | <b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>               | кол-во  |
|   | 2022-2023                                                      | 0       |
|   | 2023-2024                                                      |         |
|   | 2024-2025                                                      | 0       |
| 5 | <b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b> | кол-во  |
|   | 2022-2023                                                      | 0       |
|   | 2023-2024                                                      | 0       |
|   | 2024-2025                                                      | 0       |
| 6 | <b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>       | кол-во  |
|   | 2022-2023                                                      | 0       |
|   | 2023-2024                                                      | 0       |
|   | 2024-2025                                                      | 0       |

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

|   | Наименование мероприятий , работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1 | Проведение проверки технического состояния здания:<br>- проведение осмотра кровельного покрытия здания;<br>- проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания;<br>- проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений<br>- проведение осмотра входных групп, окон, выходов на крышу, смотровых окон, на предмет износа уплотнений теплового контура | июнь-август 2025 |
| 2 | Проведение промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность (промывка-опрессовка)                                                                                                                                                                                                                                                           | До 01.08.2025    |
| 3 | Проверка и осмотр запорной арматуры, грязевиков, теплообменников, арматуры постоянного регулирования на предмет работоспособности, плотности(герметичности) сальниковых уплотнений                                                                                                                                                                                 | До 01.07.2025    |
| 4 | Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта                                                                                                                                                                                                                           | До 01.08.2025    |
| 5 | Прохождение обучения ответственными лицами Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утверждённых приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115. Сдача экзамена в отделении Ростехнадзора                                                                                                                                                  | 1 раз в год      |
| 6 | Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок                                                                                                                                                                                                                           | До 01.07.2025    |
| 7 | Проведение инструктажа для лиц, задействованных в эксплуатации теплового оборудования при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок                                                                                                                                                                                                       | До 01.07.2025    |



**4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к  
отопительному периоду**

|    | <b>перечень документов</b>                                                                     | <b>Срок проведения</b> | <b>ответственный</b> |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| 1  | Акт промывки теплопотребляющей установки                                                       | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 2  | Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии                                  | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 3  | Акт проверки (осмотра) запорной арматуры                                                       | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 4  | Приказ о назначении ответственного за эксплуатацию ИТП                                         | До 01.07 2025          | Зам.дир.по АХЧ       |
| 5  | Акт о проведении испытаний на плотность и прочность                                            | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 6  | Приказ об утверждении перечня инструкций ИТП                                                   | До 01.07 2025          | Зам.дир.по АХЧ       |
| 7  | Инструкция по эксплуатации ИТП                                                                 | До 01.07 2025          | Зам.дир.по АХЧ       |
| 8  | Паспорт ИТП                                                                                    | До 01.07 2025          | Зам.дир.по АХЧ       |
| 9  | Договор с организацией на эксплуатацию и аварийно-диспетчерское обслуживание ИТП с МКУ «ЭХСУО» | До 01.07 2025          | юрист                |
| 10 | Акт проверки работоспособности автоматического регулятора                                      | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 11 | Акт осмотра объекта на предмет несанкционированных врезок                                      | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 12 | Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 13 | Договор теплоснабжения АО «СКК»                                                                | До 01.07 2025          | юрист                |
| 14 | Акт сверки АО «СКК»                                                                            | До 01.07 2025          | бухгалтерия          |
| 15 | Акт периодической проверки узла учёта                                                          | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 16 | Акт проверки контрольно-измерительных приборов                                                 | До 01.07 2025          | Техник/рабочие       |
| 17 | Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания           | До 01.07 2025          | Зам.дир.по АХЧ       |
| 18 | План подготовки к отопительному периоду                                                        | До 30.04.2025          | Зам.дир.по АХЧ       |