

Согласовано

Врио генерального директора

муниципального унитарного предприятия

«Управление коммунальным комплексом

Северо-Енисейского района»



А.В. Макаров

План подготовки Кафе «Березка» ООО «Управление торговли Северо-Енисейского района»

к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 (далее-Приказ)

Утверждаю

Приказ от 30 апреля 2025 № 88

Директор общества ограниченной

ответственности «Управление торговли

Северо-Енисейского района»



О. А. Гончаров

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп Северо-Енисейский, ул. 40 лет Победы, 7А	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Муниципальное унитарное предприятие «Управление коммунальным комплексом Северо-Енисейского района»	
1.5	Год постройки	1988	
2. Характеристика объекта			
2.1	Общая площадь объекта	522,3	
2.2	Отапливаемый объем	1932,51	
2.3.	Материал стен	кирпич	
2.4.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цоколь, не отапливаемый	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
2.5.	Наличие чердака	отсутствует	

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1.	Тепловой ввод	1	
3.2.	Тепловой пункт		
3.3.	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4.	Схема подключения	зависимая	
3.5.	Система отопления здания	двухтрубная	
3.6.	Наличие оборудованного узла учета	в наличии	
3.7.	Материал трубопроводов	полимер	
3.8.	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.9.	Водопроводный ввод	есть	
3.10.	Водомерный узел	есть	
3.11.	Электрический ввод	есть	
3.12.	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.13.	Ввод газоснабжения	нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1.	теплоснабжение	централизованная	
4.2.	водоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3.	водоотведение	централизованная	
4.4.	электрообеспечение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1.	Продолжительность отопительного периода		
	2021-2022 г.г.	13.09.2021-25.05.2022 (255)	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022-30.05.2023 (268)	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023-03.06.2024 (260)	
5.2.	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	сентябрь 5, октябрь -1, ноябрь -15, декабрь -22, январь -17, февраль -17, март-14, апрель -1, май 10	
	2022-2023 г.г.	сентябрь 4, октябрь -3, ноябрь -18, декабрь -22, январь -23, февраль -15, март-15, апрель -11, май 1	
	2023-2024 г.г.	сентябрь 3, октябрь -4, ноябрь -16, декабрь -23, январь -19, февраль -22, март-15, апрель -9, май 2	
5.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	251,402	-
	2022-2023 г.г.	135,234	-
	2023-2024 г.г.	172,077	-
5.4.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.5.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.6.	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- движение теплоносителя: тупиковое; - магистраль: с нижней разводкой; - прокладка труб в помещениях: открытая; - трубы стальные диаметром: 20,25,32,40,50; - отопительные приборы: биметаллические радиаторы h 500; - оборудование: нет	
	2022-2023 г.г.	- движение теплоносителя: тупиковое; - магистраль: с нижней разводкой; - прокладка труб в помещениях: открытая; - трубы стальные диаметром: 20,25,32,40,50; - отопительные приборы: биметаллические радиаторы h 500; - оборудование: нет	
	2023-2024 г.г.	- движение теплоносителя: тупиковое; - магистраль: с нижней разводкой; - прокладка труб в помещениях: открытая; - трубы стальные диаметром: 20,25,32,40,50; - отопительные приборы: биметаллические радиаторы h 500; - оборудование: нет	
5.7.	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	- давление теплоносителя: 6,12 КГС/см ² - расход теплоносителя: 295,1152	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя: 95/70	
	2022-2023 г.г.	- давление теплоносителя: 6,12 КГС/см ² - расход теплоносителя: 319,1067	
	2023-2024 г.г.	- температура теплоносителя: 95/70 - давление теплоносителя: 6,12 КГС/см ² - расход теплоносителя: 382,470 - температура теплоносителя: 95/70	
5.8.		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1.	Разработка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)
6.2.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Итого: протокол проверки знаний правил работы на объектах теплообогревателя от 25.10.2024 № 66-24-982	
6.3.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплообогревателя	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)
6.4.	Подготовка актов сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность) подтверждающий отсутствие	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)

№ п/п	Наименование	Отсечение	Примечание
	задолженности за первое полугодие 2025		
6.5.	Разработка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)
6.6.	Проверка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)
6.7.	Подготовка копий договоров на техническое обслуживание	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)
6.8.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)
7. Мероприятия технического характера			
7.1.	Промывки теплотребляющей установки, с составлением акта	08.07.2025	(подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)
7.2.	Проведения наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, с составлением акта	до 10.09.2025	(подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)
7.3.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах, с составлением акта	до 11.09.2025	(подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)
7.4.	Проверка/замена запорной арматуры, в том числе в выходящих (воздушники) и	08.07.2025	(подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения, с составлением акта		
7.8.	Проверка узла учета перед отопительным периодом, с составлением акта	до 08.08.2025	(подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)
7.9.	Промывка теплообменников, с составлением акта выполненных работ	до 15.08.2025	
7.10.	Акт разграничения балансовой принадлежности	до 20.05.2025	(подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)
7.11.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (ИТП)	до 08.08.2025	(подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)
7.12.	Проведение совместного осмотра объекта с представителями МУП «УЖКР» с составлением акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	до 15.08.2025	(подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	нет
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г.	нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	низи́х точек трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями, с составлением акта.		
7.5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, с составлением акта	08.07.2025	(подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)
7.6.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт, с составлением акта	до 10.09.2025	(подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)
7.7.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с	08.07.2025	(подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)