

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
по МБУ «СК «Юбилейный»
(Здание спортзала)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	294707, ЛНР, г.о. город Ровеньки, ул. Карла Маркса, 165	
1.2	Муниципальное образование	г.о. город Ровеньки	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	нежилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Управление Ровенькитепло – филиала ГУП ЛНР «Луганская тепловая организация»	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1213,10 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	6097,0 м ³	
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)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	есть	
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	Нет (естественная вентиляция)	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ нецентрализованное _____ (скважина) _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	09.10	
	2024-2025 г.г.	17.10	
	2025-2026 г.г.	15.10	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.04	
	2024-2025 г.г.	17.04.	
	2025-2026 г.г.	15.04	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ февраль, 10 д. _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль, 10 д. _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _январь, 7 д._ <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет_ <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет_ <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: январь, 5д._ <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет_ <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	230,203 Гкал	
	2024-2025 г.г.	252,153 Гкал	
	2025-2026 г.г.	239,717 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г.г.	- 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_	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет_ - аварийный останов котельных: нет_ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет_ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2025-2026 г.г.	- 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	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 25мм, 32мм, 50мм, 100мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2024-2025г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 25мм, 32мм, 50 мм, 100мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 25мм, 32 мм, 50мм, 100мм	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – - расход теплоносителя- - - температура теплоносителя -	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – - расход теплоносителя- - - температура теплоносителя -	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – - расход теплоносителя- - - температура теплоносителя -	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2025 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 16.04.2026г. по 01.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 16.04.2026 г. по 30.07.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	узел учёта тепловой энергии установлен 24.10.2025г. Следующая поверка узла учёта в 2029 году.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	-	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	-	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	На постоянной основе	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	В случае возникновения нарушений в работе установки	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 16.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	В случае возникновения аварийной ситуации	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	по мере необходимости	
7.6	Замена запорной арматуры	по мере необходимости	
7.7	Замена теплоизоляции	по мере необходимости	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	по мере необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	с 16.04.2026 г. по 30.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Газового оборудования нет	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	по мере финансирования	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	по мере финансирования	
8.3	Ремонт кровли	по мере финансирования	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	по мере финансирования	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	по мере финансирования	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	отсутствуют	
8.7	Ремонт отмостки	по мере финансирования	

Врио директора МБУ «СК «Юбилейный»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.И. Козлова

Место печати

«11» 04 2026 года

Согласовано:

