

Утверждаю  
Потребитель  
ООО «Весна»  
Кожина Т.Р.

«12» 04



Согласовано  
ПАО ТГК-1

«\_\_» 2025 года

**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024

| п/п  | Наименование                                        | Описание                                     |
|------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1.1  | Адрес объекта                                       | Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ферсмана 42 |
| 1.2  | Назначение объекта                                  | нежилое                                      |
| 1.3  | Теплоснабжающая организация                         | ПАО ТГК-1                                    |
| 1.4  | Теплосетевая организация                            | АО «Апатитыэнерго»                           |
| 1.5  | Год постройки                                       | 1983                                         |
| 1.6  | Материал стен                                       | плиты                                        |
| 1.7  | Наличие подвала/подполья/цокольного этажа           | нет                                          |
| 1.8  | Наличие чердака                                     | отсутствует                                  |
| 1.9  | Общая площадь помещений                             | 1086,2м <sup>2</sup>                         |
| 1.10 | Общий объем отапливаемых помещений                  | 4059м <sup>3</sup>                           |
| 1.11 | Тепловой ввод                                       | 1<br>(наличие/количество)                    |
| 1.12 | Тепловой пункт                                      | 1<br>(наличие/количество)                    |
| 1.13 | Система теплоснабжения                              | открытая<br>(открытая/закрытая)              |
| 1.14 | Схема подключения                                   | зависимая<br>(зависимая/независимая)         |
| 1.15 | Система отопления                                   | двухтрубная<br>(однотрубная/двухтрубная)     |
| 1.16 | Наличие ГВС                                         | есть<br>(есть/нет)                           |
| 1.17 | Наличие ГВС с циркуляционной линией                 | есть<br>(есть/нет)                           |
| 1.18 | Наличие узла учета тепловой энергии и теплоносителя | есть<br>(есть/нет)                           |
| 1.19 | Материал трубопроводов отопления                    | сталь<br>(сталь ВГП, полипропилен)           |
| 1.20 | Схема подачи ресурса на объект отопление            | централизованная                             |
| 1.21 | Схема подачи ресурса на объект водоснабжение        | централизованная                             |

## 2. Анализ прохождения предыдущих отопительных сезонов

| п/п | Дата отопительного сезона                                                                                                                                                    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Начало отопительного сезона<br>2021-2022 г.г. — <u>01.10.2021</u><br>2022-2023 г.г. — <u>01.10.2022</u><br>2023-2024 г.г. — <u>01.10.2023</u>                                | Окончание отопительного сезона<br>2021-2022 г.г. — <u>15.05.2022</u><br>2022-2023 г.г. — <u>15.05.2023</u><br>2023-2024 г.г. — <u>15.05.2024</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.2 | Количество потребленной тепловой энергии за сезон, по показаниям прибора учета Гкал:<br>2021-2022 г.г. <u>94</u><br>2022-2023 г.г. <u>95</u><br>2023-2024 г.г. <u>95,574</u> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.3 | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                               | <p>несоблюдение температурного графика Апатитской ТЭЦ, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>- аварийная остановка Апатитской ТЭЦ:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> |
| 2.4 | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                               | <p>несоблюдение температурного графика Апатитской ТЭЦ, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>- аварийная остановка Апатитской ТЭЦ:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;"><b>нет</b></p> |

|     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.5 | 2023-2024 г.г. | <p>несоблюдение температурного графика Апатитской ТЭЦ, срезка графика:</p> <p><b>нет</b></p> <p>- аварийная остановка Апатитской ТЭЦ:</p> <p><b>нет</b></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p><b>нет</b></p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p><b>нет</b></p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><b>нет</b></p> |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Технологические нарушения по внутренним причинам

| п/п | Дата отопительного сезона | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | 2021-2022 г.г.            | <p>- физический износ оборудования невозможность проведения ремонта:</p> <p><b>нет</b></p> <p>-некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><b>нет</b></p> <p>-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><b>нет</b></p> <p>- некорректная работа оборудования:</p> <p><b>нет</b></p> |
| 3.2 | 2022-2023 г.г.            | <p>- физический износ оборудования невозможность проведения ремонта:</p> <p><b>нет</b></p> <p>-некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><b>нет</b></p> <p>-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><b>нет</b></p> <p>- некорректная работа оборудования:</p>                   |

|     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.3 | 2023-2024 г.г. | - физический износ оборудования невозможность проведения ремонта:<br><b>нет</b><br>-некачественно выполненные ремонтные работы:<br><b>нет</b><br>-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><b>нет</b><br>- некорректная работа оборудования:<br><b>нет</b> |

#### 4. Система отопления и ГВС

| п/п | Дата отопительного сезона | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | 2021-2022 г.г.            | <b>тупиковое</b><br>-тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u><b>нижняя разводка</b></u><br>-с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u><b>открытая</b></u><br>-скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u><b>неизолированные</b></u><br>-изолированные/неизолированные стояки:<br><u>От Ду 15-76 мм</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u><b>радиаторы/конвекторы</b></u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u><b>одностороннее</b></u><br>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u><b>нет</b></u><br>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u><b>элеватор N1</b></u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u><b>циркуляция</b></u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: |
| 4.2 | 2022-2023 г.г.            | <b>тупиковое</b><br>-тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u><b>нижняя разводка</b></u><br>-с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u><b>открытая</b></u><br>-скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u><b>неизолированные</b></u><br>-изолированные/неизолированные стояки:<br><u><b>Ду от 15-76 мм</b></u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u><b>радиаторы</b></u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                | <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>одностороннее</u><br/>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>элеватор №1</u><br/>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>циркуляция</u><br/>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.3 | 2023-2024 г.г. | <p><u>тупиковое</u></p> <p>-тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>нижняя разводка</u><br/>-с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>открытая</u><br/>-скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>неизолированные</u><br/>-изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>Ду от 15- 76 мм</u><br/>- диаметры трубопроводов:<br/><u>радиаторы/</u><br/>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>одностороннее</u><br/>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>нет</u><br/>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>элеватор №1</u><br/>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>циркуляция</u><br/>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> |

## 5. Режимные условия

| п/п | Дата отопительного сезона | Описание                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | 2021-2022 г.г.            | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul> |
| 5.2 | 2022-2023 г.г.            | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul> |
| 5.3 | 2023-2024 г.г.            | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul> |

## 6. Наличие обращений по качеству параметров микроклиматов в помещениях

| п/п | Дата отопительного сезона | Описание   |
|-----|---------------------------|------------|
| 6.1 | 2021-2022 г.г.            | <b>нет</b> |
| 6.2 | 2022-2023 г.г.            | <b>нет</b> |
| 6.3 | 2023-2024 г.г.            | <b>нет</b> |

## 7. Аварийные ситуации

| п/п | Дата отопительного сезона | Описание                                                        |
|-----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 7.1 | 2021-2022 г.г.            | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><b>нет</b> |
| 7.2 | 2022-2023 г.г.            | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><b>нет</b> |
| 7.3 | 2023-2024 г.г.            | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><b>нет</b> |

## 8. Особенности функционирования объекта в период отопительного сезона

| п/п | Дата отопительного сезона | Описание         |
|-----|---------------------------|------------------|
| 8.1 | 2021-2022 г.г.            | В штатном режиме |
| 8.2 | 2022-2023 г.г.            | В штатном режиме |
| 8.3 | 2023-2024 г.г.            | В штатном режиме |

## 9. Мероприятия организационного характера

| п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                | Дата начала                                         | Дата окончания |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|
| 9.1 | Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО. Заключение договоров обслуживания со специализированной организацией. | Через 3дня с момента окончания отопительного сезона | 01.08.2025     |
| 9.2 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                                                                 | Через 3дня с момента окончания отопительного сезона | 01.08.2025     |
| 9.3 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)                                                                                                                                                                                        | Через 3дня с момента окончания отопительного сезона | 01.08.2025     |
| 9.4 | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                                                                                                  | Через 3дня с момента окончания отопительного сезона | 01.08.2025     |

|     |                                                                                                                          |                                                      |            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|
| 9.5 | Проверка работоспособности автоматических регуляторов, проверка на наличие исправных термометров и поверенных манометров | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона | 01.08.2025 |
| 9.6 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                 | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона | 01.08.2025 |

### 10. Мероприятия технического характера

| п/п  | Наименование                                                                                                                                                        | Дата начала                                            | Дата окончания |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|
| 10.1 | Выполнение наладки режимов потребления тепловой энергии, устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок     | 01.05.2025                                             | 01.08.2025     |
| 10.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                          |                                                        | 01.08.2025     |
| 10.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                 | Не позднее чем через 3 дня, после проведения испытаний | 01.08.2025     |
| 10.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ТСО | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона   | 01.08.2025     |
| 10.5 | Выполнение ревизии запорной арматуры, окраска теплового узла                                                                                                        | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона   | 01.08.2025     |
| 10.6 | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона   | 01.08.2025     |
| 10.7 | Обеспечение освещения помещений теплового пункта (подвала)                                                                                                          | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона   | 01.08.2025     |
| 10.8 | Проверка утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов.         | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона   | 01.08.2025     |
| 10.9 | Проверка отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией.                                                                  | Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона   | 01.08.2025     |