

Утверждаю
Потребитель
ООО «Орхидея» дог № 945



И.И. Орехов
И.И. Орехов
«18» апреля 2025 года

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, пр-т Сидоренко 28а
1.2	Назначение объекта	нежилое
1.3	Теплоснабжающая организация	ПАО ТГК-1
1.4	Теплосетевая организация	АО «Апатитыэнерго»
1.5	Год постройки	1991
1.6	Материал стен	ж/б плиты
1.7	Наличие подвала/подполья/цокольного этажа	цокольный этаж
1.8	Наличие чердака	отсутствует
1.9	Общая площадь помещений	426,11 м ²
1.10	Общий объем отапливаемых помещений	923 м ³
1.11	Тепловой ввод	1 (наличие/количество)
1.12	Тепловой пункт	1 (наличие/количество)
1.13	Система теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)
1.14	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)
1.15	Система отопления	двухтрубная (однотрубная/двухтрубная)
1.16	Наличие ГВС	есть (есть/нет)
1.17	Наличие ГВС с циркуляционной линией	нет (есть/нет)
1.18	Наличие узла учета тепловой энергии и теплоносителя	есть (есть/нет)
1.19	Материал трубопроводов отопления	сталь ВГП/полипропилен (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 2021-2022 г.г. <u>01.10.2021</u> 2022-2023 г.г. <u>01.10.2022</u> 2023-2024 г.г. <u>18.10.2023</u>	Окончание отопительного сезона 2021-2022 г.г. <u>01.05.2022</u> 2022-2023 г.г. <u>01.05.2023</u> 2023-2024 г.г. <u>10.05.2024</u>
2.2	Количество потребленной тепловой энергии за сезон, по показаниям прибора учета Гкал: 2021-2022 г.г. <u>48,23</u> 2022-2023 г.г. <u>46,71</u> 2023-2024 г.г. <u>51,23</u>	
2.3	2021-2022 г.г	<p>несоблюдение температурного графика Апатитской ТЭЦ, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- аварийная остановка Апатитской ТЭЦ:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>
2.4	2022-2023 г.г.	<p>несоблюдение температурного графика Апатитской ТЭЦ, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- аварийная остановка Апатитской ТЭЦ:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>

2.5	2023-2024 г.г.	<p>несоблюдение температурного графика Апатитской ТЭЦ, срезка графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийная остановка Апатитской ТЭЦ:</p> <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>нет</p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>нет</p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</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>нет</p> <p>-некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа оборудования:</p> <p>нет</p>
3.2	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ оборудования невозможность проведения ремонта:</p> <p>нет</p> <p>-некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа оборудования:</p> <p>нет</p>

3.3	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ оборудования невозможность проведения ремонта:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- некорректная работа оборудования:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>
-----	----------------	---

4. Система отопления и ГВС

п/п	Дата отопительного сезона	Описание
4.1	2021-2022 г.г.	<p style="text-align: center;">тупиковое</p> <hr/> <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><u>нижняя разводка</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="text-align: center;"><u>открытая</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;"><u>неизолированные</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p style="text-align: center;"><u>Ду 15-57 мм</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p style="text-align: center;"><u>радиаторы/конвекторы</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p style="text-align: center;"><u>одностороннее</u></p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p style="text-align: center;"><u>элеватор №1</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>
4.2	2022-2023 г.г.	<p style="text-align: center;">тупиковое</p> <hr/> <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><u>нижняя разводка</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="text-align: center;"><u>открытая</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;"><u>неизолированные</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p style="text-align: center;"><u>Ду 15-57 мм</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p style="text-align: center;"><u>радиаторы/конвекторы</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p style="text-align: center;"><u>одностороннее</u></p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>

		-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеватор №1</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:
4.3	2023-2024 г.г.	<u>тупиковое</u> -тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>нижняя разводка</u> -с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>открытая</u> -скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>неизолированные</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>Ду 15-57 мм</u> - диаметры трубопроводов: <u>радиаторы/конвекторы</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>одностороннее</u> одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет</u> -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеватор №1</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:

5. Режимные условия

п/п	Дата отопительного сезона	Описание
5.1	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.2	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.3	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата помещений: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя

6. Наличие обращений по качеству параметров микроклиматов в помещениях

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

7. Аварийные ситуации

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

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 3дня с момента окончания отопительного сезона	01.08.2025
9.6	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Через 3дня 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	По программе АО «Апатитыэнерго»	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