

Муниципальное учреждение « Управление обслуживания социальной сферы»  
(м-он Олимпийский, д.35)



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя МУ «УО СС»

Ю.В. Майорова

Приказ от «25» апреля 2025г. №117-26-23

**План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 годы  
Муниципального учреждения «Управления обслуживания  
социальной сферы» ( м-он Олимпийский, д.35)**

**1. Общие сведения**

1	Адрес учреждения	666304, Иркутская область, город Саянск, м-он Олимпийский, д.35
2	Год постройки	1994
3	Общая площадь здания	470,2
4	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
5	Наличие подвала	имеется
6	Наличие элеватора/тепловой пункта	имеется тепловой узел
7	Система отопления	открытая
8	Схема отопления	двухтрубная, розлив нижний
9	Система ГВС	открытая
10	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023г.г.	240,87
	2023-2024г.г.	234,15
	2024-2025г.г.	176,02
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во

	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6</b>	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
<b>6.1</b>	<b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.2</b>	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.3</b>	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>7</b>	<b>Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0

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

<b>№ п/п</b>	<b>Перечень мероприятий</b>	<b>Срок выполнения</b>
<b>1</b>	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	май - август
<b>2</b>	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	май - август
<b>3</b>	Уборка помещения теплового узла	еженедельно
<b>4</b>	Чистка всех узлов и агрегатов системы	май - август
<b>5</b>	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов (муниципальный контракт)	май - август
<b>6</b>	Проверка и восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в случае нарушения	май - август
<b>7</b>	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>8</b>	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	май - июнь
<b>9</b>	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, проверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>10</b>	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	ежемесячно
<b>11</b>	Утепление здания: регулировка оконных конструкций, доводчиков входных дверей.	январь-декабрь

#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному сезону 2025-2026 гг	март - апрель
2	Приказ о назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	январь - декабрь
3	Должностная инструкция, ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	май-июль
4	Удостоверение о проверке знаний	май – июнь
5	Муниципальный контракт ООО «БЭК» № 90 от 09.01. 2025г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде	январь - декабрь
6	<p>Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду), в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации;</li> <li>2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения;</li> <li>3) Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;</li> <li>4) Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (приказы);</li> <li>5) Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления;</li> <li>6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования;</li> <li>7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов;</li> <li>8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии);</li> <li>9) Выписка из утвержденного штатного расписания.</li> </ol>	май-август



	<p>подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования;</p> <p>10) Акты осмотра 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 разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения;</p> <p>11) Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии;</p> <p>12) Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;</p> <p>13) Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности;</p> <p>14) Акты периодической проверки узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>15) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов;</p> <p>16) Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;</p> <p>17) Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией;</p> <p>18) Заполненный оценочный лист</p>	
--	---	--

Муниципальное учреждение « Управление обслуживания социальной сферы»  
(м-он Солнечный, д.23)



УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель руководителя МУ «УО СС»  
Ю.В. Майорова  
Приказ от «25» апреля 2025г. № 117-26-23

**План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 годы  
Муниципального учреждения «Управления обслуживания  
социальной сферы» ( м-он Солнечный, д.23)**

**1. Общие сведения**

1	Адрес учреждения	666302,Иркутская область, город Саянск, м-он Солнечный, д.23
2	Год постройки	1988
3	Общая площадь здания	247,3
4	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
5	Наличие подвала	имеется
6	Наличие элеватора/теплового пункта	имеется тепловой узел
7	Система отопления	открытая
8	Схема отопления	двухтрубная, розлив нижний
9	Система ГВС	открытая
10	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023г.г.	200,52
	2023-2024г.г.	170,628
	2024-2025г.г	118,99
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во

	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6</b>	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
<b>6.1</b>	<b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.2</b>	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.3</b>	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>7</b>	<b>Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0

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

<b>№ п/п</b>	<b>Перечень мероприятий</b>	<b>Срок выполнения</b>
<b>1</b>	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	май - август
<b>2</b>	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	май - август
<b>3</b>	Уборка помещения теплового узла	еженедельно
<b>4</b>	Чистка всех узлов и агрегатов системы	май - август
<b>5</b>	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов (муниципальный контракт)	май - август
<b>6</b>	Проверка и восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в случае нарушения	май - август
<b>7</b>	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>8</b>	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	май – июнь
<b>9</b>	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, проверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>10</b>	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	ежемесячно
<b>11</b>	Утепление здания: регулировка оконных конструкций, доводчиков входных дверей.	январь-декабрь



#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному сезону 2025-2026 гг	март - апрель
2	Приказ о назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	январь - декабрь
3	Должностная инструкция, ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	май-июль
4	Удостоверение о проверке знаний	май – июнь
5	Муниципальный контракт ООО «БЭК» № 90 от 09.01.2025г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде	январь - декабрь
6	<p>Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду), в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации;</li> <li>2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения;</li> <li>3) Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;</li> <li>4) Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (приказы);</li> <li>5) Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления;</li> <li>6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования;</li> <li>7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов;</li> <li>8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии);</li> <li>9) Выписка из утвержденного штатного расписания.</li> </ol>	май-август

	<p>подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования;</p> <p>10) Акты осмотра 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 разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения;</p> <p>11) Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии;</p> <p>12) Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;</p> <p>13) Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности;</p> <p>14) Акты периодической проверки узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>15) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов;</p> <p>16) Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;</p> <p>17) Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией;</p> <p>18) Заполненный оценочный лист</p>	
--	---	--



Муниципальное учреждение « Управление обслуживания социальной сферы»  
(м-он Олимпийский,40-гаражи: №№2,3,7,8,14,15)



УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель руководителя МУ «УО СС»

Ю.В. Майорова  
Приказ от «25» апреля 2025г. №117-26-23

**План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 годы  
Муниципального учреждения «Управления обслуживания  
социальной сферы» (м-он Олимпийский,40-гаражи: №№2,3,7,8,14,15)**

**1. Общие сведения**

1	Адрес учреждения	666303,Иркутская область, город Саянск, м-он Олимпийский,40-гаражи: №№2,3,7,8,14,15.
2	Год постройки	1996
3	Общая площадь здания	295,5
4	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
5	Наличие подвала	имеется
6	Наличие элеватора/теплового пункта	имеется тепловой узел
7	Система отопления	открытая
8	Схема отопления	двухтрубная, розлив нижний
9	Система ГВС	открытая
10	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023г.г.	95,64
	2023-2024г.г.	90,67
	2024-2025г.г.	148,86
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во

	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6</b>	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
<b>6.1</b>	<b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.2</b>	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.3</b>	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>7</b>	<b>Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0

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

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
<b>1</b>	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	май - август
<b>2</b>	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	май - август
<b>3</b>	Уборка помещения теплового узла	еженедельно
<b>4</b>	Чистка всех узлов и агрегатов системы	май - август
<b>5</b>	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов (муниципальный контракт)	май - август
<b>6</b>	Проверка и восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в случае нарушения	май - август
<b>7</b>	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>8</b>	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	май – июнь
<b>9</b>	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, проверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>10</b>	Утепление здания: регулировка оконных конструкций, доводчиков входных дверей.	январь-декабрь

#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному сезону 2025-2026 гг	март - апрель
2	Приказ о назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	январь - декабрь
3	Должностная инструкция, ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	май-июль
4	Удостоверение о проверке знаний	май – июнь
5	Муниципальный контракт ООО «БЭК» № 90 от 09.01.2025г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде	январь - декабрь
6	<p>Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду), в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234:</p> <p>1) Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации;</p> <p>2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения;</p> <p>3) Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;</p> <p>4) Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (приказы);</p> <p>5) Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления;</p> <p>6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования;</p> <p>7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов;</p> <p>8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии);</p> <p>9) Выписка из утвержденного штатного расписания.</p>	май-август



	<p>подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования;</p> <p>10) Акты осмотра 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 разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения;</p> <p>11) Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии;</p> <p>12) Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;</p> <p>13) Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности;</p> <p>14) Акты периодической проверки узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>15) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов;</p> <p>16) Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;</p> <p>17) Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией;</p> <p>18) Заполненный оценочный лист</p>	
--	---	--

Муниципальное учреждение « Управление обслуживания социальной сферы»  
(м-он Строителей, д.24)



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя МУ «УО СС»

Ю.В. Майорова

Приказ от «25» апреля 2025г. №117-26-23

**План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 годы  
Муниципального учреждения «Управления обслуживания  
социальной сферы» ( м-он Строителей, д.24)**

**1. Общие сведения**

1	Адрес учреждения	666303, Иркутская область, город Саянск, м-он. Строителей, д.24
2	Год постройки	1984
3	Общая площадь здания	4160,1
4	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
5	Наличие подвала	имеется
6	Наличие элеватора/теплого пункта	имеется тепловой узел
7	Система отопления	открытая
8	Схема отопления	двухтрубная, розлив нижний
9	Система ГВС	открытая
10	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023г.г.	1117,834
	2023-2024г.г.	1059,3
	2024-2025г.г.	773,91
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0

<b>5</b>	<b>Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6</b>	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
<b>6.1</b>	<b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.2</b>	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.3</b>	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>7</b>	<b>Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0

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

<b>№ п/п</b>	<b>Перечень мероприятий</b>	<b>Срок выполнения</b>
<b>1</b>	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	май - август
<b>2</b>	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	май - август
<b>3</b>	Уборка помещения теплового узла	еженедельно
<b>4</b>	Чистка всех узлов и агрегатов системы	май - август
<b>5</b>	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов (муниципальный контракт)	май - август
<b>6</b>	Проверка и восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в случае нарушения	май - август
<b>7</b>	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>8</b>	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	май – июнь
<b>9</b>	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, проверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>10</b>	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	ежемесячно
<b>11</b>	Утепление здания: регулировка оконных конструкций, доводчиков входных дверей.	январь-декабрь



#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному сезону 2025-2026 гг	март - апрель
2	Приказ о назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	январь - декабрь
3	Должностная инструкция, ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	май-июль
4	Удостоверение о проверке знаний	май – июнь
5	Муниципальный контракт ООО «БЭК» № 90 от 09.01. 2025г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде	январь - декабрь
6	<p>Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду), в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234:</p> <p>1) Акты промывки тепlopотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации;</p> <p>2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения;</p> <p>3) Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности), сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;</p> <p>4) Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (приказы);</p> <p>5) Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем тепlopотребления;</p> <p>6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования;</p> <p>7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов;</p> <p>8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по тепlopотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии);</p> <p>9) Выписка из утвержденного штатного расписания,</p>	май-август

	<p>подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования;</p> <p>10) Акты осмотра 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 разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения;</p> <p>11) Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии;</p> <p>12) Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;</p> <p>13) Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности;</p> <p>14) Акты периодической проверки узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>15) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов;</p> <p>16) Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;</p> <p>17) Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией;</p> <p>18) Заполненный оценочный лист</p>	
--	---	--

Муниципальное учреждение « Управление обслуживания социальной сферы»  
(м-он Юбилейный, д.57)



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя МУ «УО СС»

Ю.В. Майорова

Приказ от «25» апреля 2025г. №117-26-23

План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 годы  
Муниципального учреждения «Управления обслуживания  
социальной сферы» (м-он Юбилейный, д.57)

1. Общие сведения

1	Адрес учреждения	666301, Иркутская область, город Саянск, м-он Юбилейный, д. 57
2	Год постройки	1979
3	Общая площадь здания	2119,5
4	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
5	Наличие подвала	имеется
6	Наличие элеватора/теплого пункта	имеется тепловой узел
7	Система отопления	открытая
8	Схема отопления	двухтрубная, розлив нижний
9	Система ГВС	открытая
10	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023г.г.	1138,159
	2023-2024г.г.	1136,726
	2024-2025г.г.	862,661
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во



	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6</b>	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
<b>6.1</b>	<b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.2</b>	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>6.3</b>	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
<b>7</b>	<b>Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления</b>	<b>кол-во</b>
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0

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

<b>№ п/п</b>	<b>Перечень мероприятий</b>	<b>Срок выполнения</b>
<b>1</b>	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	май - август
<b>2</b>	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	май - август
<b>3</b>	Уборка помещения теплового узла	еженедельно
<b>4</b>	Чистка всех узлов и агрегатов системы	май - август
<b>5</b>	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов (муниципальный контракт)	май - август
<b>6</b>	Проверка и восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в случае нарушения	май - август
<b>7</b>	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>8</b>	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	май – июнь
<b>9</b>	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, проверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	май - август
<b>10</b>	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	ежемесячно
<b>11</b>	Утепление здания: регулировка оконных конструкций, доводчиков входных дверей.	январь-декабрь

#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному сезону 2025-2026 гг	март - апрель
2	Приказ о назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	январь - декабрь
3	Должностная инструкция, ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	май-июль
4	Удостоверение о проверке знаний	май – июнь
5	Муниципальный контракт ООО «БЭК» № 90 от 09.01. 2025г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде	январь - декабрь
6	<p>Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду), в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234:</p> <p>1) Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации;</p> <p>2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения;</p> <p>3) Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;</p> <p>4) Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (приказы);</p> <p>5) Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления;</p> <p>6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования;</p> <p>7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов;</p> <p>8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии);</p> <p>9) Выписка из утвержденного штатного расписания,</p>	май-август

	<p>подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования;</p> <p>10) Акты осмотра 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 разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения;</p> <p>11) Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии;</p> <p>12) Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;</p> <p>13) Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности;</p> <p>14) Акты периодической проверки узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>15) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов;</p> <p>16) Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;</p> <p>17) Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией;</p> <p>18) Заполненный оценочный лист</p>	
--	---	--