



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ГБОУ Школа №1161

Макаров А.С.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Москва. ул Изюмская , дом61 к2	
1.2	Государственное учреждение	Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Школа № 1161	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО МОЭК	
1.5	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2010 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции инженерных сетей теплоснабжения	Капитальный ремонт не проводился.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/ <u>подполья</u> , цокольного этажа	в наличии	
1.10	Наличие чердак (тех.этажи)	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество кабинетов	48	
2.2	Количество нежилых помещений	48	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8485,6 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	6697,6кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	31965 куб.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
2.7	Отапливаемая площадь	8485,6 кв.м.	

Особенности функционирования объекта теплоснабжения и оборудования

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод		
3.2	Тепловой пункт (центральный/индивидуальный)	Индивидуальный (ИТП)	
3.3	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	в наличии	
3.4	Материал трубопроводов отопления	сталь	
3.5	Теплообменники/водоподогреватели	В наличии	
3.6	Смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	В наличии	
3.7	Погодозависимые регуляторы	Кзр в наличии 5	
3.8	Циркуляционные насосы	В наличии 5	
3.9	Водопроводный ввод	d 89 мм	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов ГВС	сталь	
3.12	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	В наличии	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция	

Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов

4. Проблемы, выявленные в трех прошлых отопительных сезонах

Технологические нарушения по внешним причинам

4.1	Отопительный сезон 2021-22 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях:	Прошел в штатном режиме без аварий	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	- резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар:		
4.2	Отопительный сезон 2022-23 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар:	Прошел в штатном режиме без аварий	
4.3	Отопительный сезон 2023-24 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийные остановки котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар:	Прошел в штатном режиме без аварий	
Технологические нарушения по внутренним причинам			
4.4	Отопительный сезон 2021-22 гг.		
	- аварийные ситуации - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы:	В штатном режиме без аварий	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:		
4.5	Отопительный сезон 2022-23 гг.		
	- аварийные ситуации - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	в штатном режиме без аварий	
4.6	Отопительный сезон 2023-24 гг.		
	- аварийные ситуации - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	в штатном режиме без аварий	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5. Схемные условия в текущий отопительный период			
5.1	Источник теплоснабжения	ИТП	
5.2	Тип подачи тепловой энергии (централизованное/децентрализованное)	ИТП	
5.3	Объем потребления тепловой энергии (по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета)	За период с октября 2024 года по март 2025 года 724,45 Гкалл по показаниям приборов учета	
5.4	Схема подключения отопления (непосредственное/зависимое/не зависимое)	непосредственное зависимое	
5.5	Схема внутридомовой разводки системы отопления (однотрубная/двухтрубная/петля Тихельмана/лучевая)	однотрубная	
5.6	Движение теплоносителя во внутридомовой системе (тупиковое/попутное)	тупиковое	
5.7	Тип разводки подающей магистрали отопления (верхняя/нижняя)	верхняя	
5.8	Вид прокладки труб в помещениях	открытый	
5.9	Тип отопительных приборов	радиаторы	
5.10	Тип подключения отопительных приборов	одностороннее	
5.11	Тип системы отопления (закрытое/открытое)	открытое	
5.12	Схема подключения ГВС (закрытое/открытое)	отсутствует	
5.13	Схема подачи ГВС (с циркуляцией/тупиковое)	отсутствует	
6. Режимные условия для многоквартирного дома в текущий отопительный период			
6.1	Нормативное давление теплоносителя	до 6 кг/см ²	
6.2	Нормативная температура теплоносителя	до 90 градусов Цельсия	
6.3	Нормативный расход теплоносителя	данные отсутствуют	
6.4	Наличие обращений по качеству параметров теплоснабжения в помещениях (суть жалобы, что выявлено, принятые меры)	нет	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Наличие обращений по качеству параметров ГВС (суть жалобы, что выявлено, принятые меры)	ГВС отсутствует	
7. Погодные условия в текущий отопительный период			
7.1	Отопительный сезон 2024-2025 гг.		
	- нестабильная температура наружного воздуха:	Не наблюдалось (месяц, количество дней)	
	- аномально низкая температура наружного воздуха:	Не наблюдалось (месяц, количество дней)	
	- осадки с сильным ветром:	Не наблюдалось (месяц, количество дней)	
Мероприятия организационного характера			
8. Мероприятия с целью выполнения требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.			
8.1	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО Ответственный: гл. инженер	
8.2	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	1. Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО. 2. Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению. Ответственный: гл. инженер	
8.3	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) в срок до 10.08.2025 г. Ответственный: бухгалтер	
8.4	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями	Составление Актов периодической проверки узла учета, составленные в	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	действующего законодательства	соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Ответственный: директор	
8.5	Прохождение подготовки и получение подтверждения готовности к работе в сфере теплоснабжения в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП). Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций. Ответственный: инженер	
8.6	Подготовка и подтверждение готовности работников к выполнению трудовых функций в сфере теплоснабжения.	1. Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда. 2. Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования. 3. Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников. 4. Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала); в срок до 10.08.2025 г.	

9. Мероприятия по осмотрам, согласованиям, составлению актов и документации

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
9.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Выполнить согласование до 15 июля 2025 г. Ответственный: инженер	
9.2	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Выполнить согласование до 15 июля 2025 г. Ответственный: . инженер	
9.3	Оформление (актуализация) паспорта теплового пункта		
9.4	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем);	Оформить до 15 июля 2025 г. Ответственный: гл. инженер	
9.5	Составление актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий.	оборудование данного типа отсутствует	
9.6	Составление актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования.	оборудование данного типа отсутствует	
9.7	Составление актов о готовности уборочной техники и инвентаря.	Оформить до 15 июля 2025 г. Ответственный: зам.директора	
9.8	Составление акта проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС, проверки настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Оформить до 15 июля 2025 г. Ответственный: зам.директора	в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.
9.9	Составление акта промывки сетей теплоснабжения, ГВС и проведения испытаний на плотность и прочность.	Обеспечение подписания представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя	рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		тепловой энергии 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. Оформить до 15июля 2025 года. Ответственный: гл. инженер	Правилам
9.10	Составление акта проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Оформить до 15июля 2025 г.	
9.11	Составление акта о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.		
9.12	Составление акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Оформить до 15июля 2025 г. Ответственный: гл. инженер	в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170
9.13	Составление акта об исправности запорной арматуры, в т.ч. в высших точках и низших точках трубопровода.	Оформить до 15июля 2025 г. Ответственный: гл. инженер	
9.15	Составление акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта к отопительному сезону.		
9.16	Составление акта о проведении наладки режимов теплопотребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	Оформить до 15июля 2025 г. Ответственный: гл. инженер	
9.17	Составление акта об установке и пломбировании дроссельных устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции ГВС.	оборудование данного типа отсутствует	
9.18	Составление акта осмотра объекта теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, или переподключения закрытой системы на открытую с разбором сетевой воды или отступления от проектного решения.	Оформить до 15июля 2025 г. Ответственный: гл. инженер	
10. Мероприятия с целью выполнения требования, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170			
10.1	Устранение неисправностей стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями.	Стены, фасад, перекрытия в надлежащем состоянии. Оконные и дверные заполнения в надлежащем состоянии. Ремонт оголовков и боровных камер запланировано провести до 15.07.2025 г.	
10.2	Приведение в технически исправное состояние и обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примысков.		
10.3	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов.		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
10.4	Обеспечение исправности пожарных гидрантов.	ежемесячно	
10.5	Проверка и обеспечение укомплектованности насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием.	ежемесячно	
10.6	Проверка автоматического включения резервных насосов при отказе основных, регулировка.	ежемесячно	
10.7	Отключение и разборка поливочного водопровода	Отключение провести до 1.10.2025 г. Ответственный: дежурный слесарь	
10.8	Утепление водомерного узла	оборудование данного типа отсутствует	
10.9	Ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода в неотапливаемых помещениях.	Изоляция в исправном состоянии	
10.10	Проверка, ремонт, замена, закупка уборочной техники и инвентаря для дворников.	Выполнить до 15.09.2025 г. Ответственный: зам.директора	
10.11	Развоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м3 на 1 тыс. м2 уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее заменителя;	Ответственный: зам.директора	
10.12	Установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.	Выполнить до 15.09.2025 г. Ответственный: работник по обслуживанию и ремонту здания.	
10.13	Ремонт монтажных (межпанельных) швов.		
10.14	Проверка наличия первичных средств пожаротушения.	ежемесячно	
10.15	Ремонт кровли	Не требуется	
	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Локально до 29.08.2025г	
	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
11. Мероприятия с целью выполнения требований пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317.			

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
11.1	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов. Размещение скан копий актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, скан копий действующего (действующих) документа, подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме в системе		
11.2	Проведение осмотра и технического обслуживания ВДГО		
11.3	Проведение наладки устройств газового хозяйства - запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления на зимний период.		
12. Мероприятия технического характера			
12.1	Организация и проведение периодической поверки узла учета	Срок выполнения: не требуется	
12.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: не требуется	
12.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность.	Пробные испытания 21.05.2025 г. Совместно с представителем теплоснабжающей организации 15.07.2025 г.	
12.4	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления, при наличии непрогрева радиаторов проведение гидropневматической промывки батарей	Пробная промывка 21.05.2025 г. Совместно с представителем теплоснабжающей организации 22.05.2025 г.	
12.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	оборудование данного типа отсутствует	
12.6	Замена запорной арматуры по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников.		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
12.7	Замена теплоизоляции трубопроводов отопления и ГВС	Не требуется	
12.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено	
12.9	Проведение 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.		
12.10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения		
12.11	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		

Директор ГБОУ Школа №1161 Макаров А.С.

(должность)

(подпись)

Место печати

« » мая 2025 года

