



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Детская городская поликлиника
Железнодорожного района» в г. Ростове-на-Дону
(ГБУ РО «ДГП Железнодорожного района» в г. Ростове-на-Дону)

П Р И К А З

21.04.2025

№

33

Ростов-на-Дону

О разработке и утверждении плана подготовки ГБУ РО «ДГП Железнодорожного района» в г. Ростове-на-Дону к отопительному сезону 2025-2026гг.

В соответствии с приказом Министерства Энергетики России № 2234 от 13.11.2024 и в целях непосредственного выполнения функций по организации и эксплуатации, поддержания в работоспособном состоянии теплопотребляющих установок и тепловых сетей здания ГБУ РО «ДГП Железнодорожного района» в г. Ростове-на-Дону и обеспечения их безопасной эксплуатации, п р и к а з ы в а ю:

1. Разработать и утвердить План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. ГБУ РО «ДГП Железнодорожного района» в г. Ростове-на-Дону;
2. Назначить ответственным за разработку Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг., ведущего инженера Долманскую Людмилу Петровну (ответственного за эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей.
3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о.главного врача

Е.А. Левчина

СОГЛАСОВАННО

УТВЕРЖДАЮ



И.о. главного врача ГБУ РО «ДГП
Железнодорожного района» в
г. Ростове-на-Дону

Е.А. Левчина

05 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг. в соответствии с Приказом
Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 ГБУ РО
«ДГП Железнодорожного района» в г. Ростове-на-Дону**

№п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта		
1.2	Муниципальное образование	г. Ростов-на-Дону	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Теплокоммунэнерго»	
1.5	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2000	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции инженерных сетей теплоснабжения	-	
1.7	Количество подъездов	-	
1.8	Материал стен жб панели	жб панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа подвал	подвал	
1.10	Наличие чердака	наличие	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество основных помещений	97	
2.2	Количество вспомогательных помещений	145	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4317,0	
2.4	Общая площадь основных помещений	1944,1	
2.5	Общая площадь вспомогательных помещений	2372,9	
2.6	Отапливаемый объем	15454,86	
2.7	Отапливаемая площадь	4317	
Особенности функционирования объекта теплоснабжения и оборудования			
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	d 108*4 мм	
3.2	Тепловой пункт (центральный/индивидуальный)	индивидуальный	
3.3	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	в наличии	

3.4	Материал трубопроводов отопления	металлопласт	
3.5	Теплообменники/водоподогреватели	Теплообменники пластинчатые	
3.6	Смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	насосы	
3.7	Погодозависимые регуляторы	наличие	
3.8	Циркуляционные насосы	наличие	
3.9	Водопроводный ввод	d 100 мм	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов ГВС	металлопласт	
3.12	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	автоматическая	
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:	Прошел в штатном режиме	
	- аварийные остановки котельных:		
	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	- аварии на магистральных разводящих сетях:		
	- резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар		
4.2	Отопительный сезон 2022-23 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Прошел в штатном режиме	
	- аварийные остановки котельных:		
	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	- аварии на магистральных разводящих сетях:		
	- резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар		
4.3	Отопительный сезон 2023-24 гг.		
	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Прошел в штатном режиме	
	- аварийные остановки котельных:		
	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	- аварии на магистральных разводящих сетях:		
	- резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар		
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:	в штатном режиме без аварий	
	- некачественно выполненные ремонтные работы:		
	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	- некорректная работа насосов, теплообменников:		
4.5	Отопительный сезон 2022-23 гг.		
	- аварийные ситуации	в штатном режиме без аварий	
	- 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:		
4.6	Отопительный сезон 2023-24 гг.		
	- аварийные ситуации	в штатном режиме без аварий	
	- 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:		
5. Схемные условия в текущий отопительный период			
5.1	Источник теплоснабжения	котельная	
5.2	Тип подачи тепловой энергии (централизованное/децентрализованно)	централизованное	
5.3	Объем потребления тепловой энергии (по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета)	За период с января 2024 года по декабрь 2025 года 229,9 Гкалл	

5.4	Схема подключения отопления (непосредственное/зависимое/не зависимое)	независимое	
5.5	Схема внутридомовой разводки системы отопления (однотрубная/двухтрубная/петля Тихельмана/лучевая)	двухтрубная	
5.6	Движение теплоносителя во внутридомовой системе (тупиковое/попутное)	попутное	
5.7	Тип разводки подающей магистрали отопления (верхняя/нижняя)	нижняя	
5.8	Вид прокладки труб в помещениях	закрытый	
5.9	Тип отопительных приборов	радиаторы	
5.10	Тип подключения отопительных приборов	одностороннее	
5.11	Тип системы отопления (закрытое/открытое)	закрытое	
5.12	Схема подключения ГВС (закрытое/открытое)	закрытое	
5.13	Схема подачи ГВС (с циркуляцией/тупиковое)	С циркуляцией	
6. Режимные условия для поликлиники в текущий отопительный период			
6.1	Нормативное давление теплоносителя	до 8 кг/см ²	
6.2	Нормативная температура теплоносителя	до 75 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)	не наблюдалось	
6.5	Наличие обращений по качеству параметров ГВС (суть жалобы, что выявлено, принятые меры)	-	
7. Погодные условия в текущий отопительный период			
7.1	Отопительный сезон 2024-2025 гг.		
	- нестабильная температура наружного воздуха:	Не наблюдалось	
	- аномально низкая температура наружного воздуха:	Не наблюдалось	
	- осадки с сильным ветром:	Не наблюдалось	
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: ведущий инженер Доломанская Л.П.	
8.2	Обеспечение отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) в срок до 31.08.2025 г. Ответственный: бухгалтер	
8.3	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями действующего законодательства	Составление Актов периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Ответственный: Директор ИП Исаев Е.А: Исаев Е.А.	
8.4	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: ведущий инженер Доломанская Л.П.	
8.5	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 31.08.2025 г. Ответственный:Доломанская Л.П.	
9. Мероприятия по осмотрам, согласованиям, составлению актов и документации			
9.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Выполнить согласование до 1 мая 2025 г. Ответственный:Доломанская Л.П.	
9.2	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Выполнить согласование до 1 мая 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	
9.3	Оформление (актуализация) паспорта теплового пункта	Оформить до 20 мая 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115
9.4	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем);	Оформить до 31 августа 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	
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 акта проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС, проверки настроечных характеристик и установок систем регулирования и	Оформить до 20 мая 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.

	(или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.		
9.8	Составление акта промывки сетей теплоснабжения, ГВС и проведения испытаний на плотность и прочность.	Обеспечение подписания представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя 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 27 мая 2025 года. Ответственный: Обеспечение подписания представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по	рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам

		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 27 мая 2025 года. Ответственный: Доломанская Л.П.	
9.9	Составление акта проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Оформить до 20 мая 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.
9.10	Составление акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Оформить до 31 августа 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170
9.11	Составление акта об исправности запорной арматуры, в т.ч. в высших точках и низших точках трубопровода.	Оформить до 20 мая 2025 г. Ответственный: Доломанский Л.П.	
9.12	Составление акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону.	Подписать у РСО до 27.05.2025 г. Ответственный: Доломанский Л.П.	
9.13	Составление акта о проведении наладки режимов теплопотребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	Оформить до 21 мая 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	
9.14	Составление акта об установке и пломбировании дроссельных устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции ГВС.	оборудование данного типа отсутствует	

9.15	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 20 мая 2025 г. Ответственный: Доломанская Л.П.	
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.	
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 приемков.	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом.
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.	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом.
10.4.	Обеспечение исправности пожарных гидрантов.	В надлежащем состоянии	
10.5	Проверка и обеспечение укомплектованности насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием	В надлежащем состоянии	
10.6	Проверка автоматического включение резервных насосов при отказе основных, регулировка	В надлежащем состоянии	
10.7	Отключение и разборка поливочного водопровода	Отключение провести до 1.10.2025 г. Ответственный: дежурный слесарь Отключение провести до	

		1.10.2025 г. Ответственный: дежурный слесарь	
10.8	Утепление водомерного узла	в надлежащем состоянии	
10.9	Ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода в неотапливаемых помещениях	Изоляция в исправном состоянии	
10.10	Проверка, ремонт, замена, закупка уборочного инвентаря для дворников.	Выполнить до 15.09.2025 г. Ответственный: Ковалева М.О.	
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;	Выполнить до 15.09.2025 г. Ответственный: Зам. Гл.вр.по АХЧ Ковалева М.О.	
10.12	Установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.	В надлежащем состоянии	
10.13	Ремонт монтажных (межпанельных) швов.	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом
10.14	Проверка наличия первичных средств пожаротушения.	В надлежащем состоянии	
10.15	Ремонт кровли	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом
10.16	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом
10.17	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	В надлежащем состоянии	В соответствии с п.1, ст.45 ЖК РФ утверждение плана работ происходит во 2 квартале след. за отчетным годом
11. Мероприятия технического характера. Мероприятия технического характера			
11.1	Организация и проведение периодической поверки узла учета		

11.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: не требуется	
11.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность.	Пробные испытания 20.05.2025 г. Совместно с представителем теплоснабжающей организации 21.05.2025 г.	
11.4	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения, при наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки батарей	Пробная промывка 14.05.2025 г. Совместно с представителем теплоснабжающей организации 15.05.2025 г.	
11.5	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	оборудование данного типа отсутствует	
11.6	Замена запорной арматуры по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры, расширителей, воздухоотводчиков	Провести обследование до 20.05.2025 г. Ответственный: слесарь	
11.7	Замена теплоизоляции трубопроводов отопления	Не требуется	
11.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено	
11.9	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	Срок выполнения: 21.05.2025г. Ответственный: Долманская Л.П.	

Заместитель главного врача по АХЧ



Ковалева М.О.

Ответственный за эксплуатацию
теплопотребляющих установок и тепловых сетей
ведущий инженер АХЧ



Долманская Л.П.