

Утверждаю
Директор
ООО УК «Сотрудничество»
А.А. Гросс



Согласовано
Генеральный директор
АО «Челябкоммунэнерго»
В.В. Дендеберя

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Кыштым, ул. Ю. Ичевой, д.177	
1.2	Муниципальное образование	Кыштымский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Челябкоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт кровли 2022г. Капитальный ремонт фасада 2023г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	тех.этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3329,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2834,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	352,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	---	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	---	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 г.г.	октябрь	
	2025-2026 г.г.	22.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	май	
	2024-2025 г.г.	май	
	2025-2026 г.г.	май	
5.3	Погодные условия		
	2023-2026 г.г.	Средняя температура – 5С ⁰	
5.4	Аварийные ситуации на внутридомовой системе		
	2023-2026 г.г.	Аварийные ситуации на источниках тепловой энергии, тепловых сетях расследование причин которых осуществляется в соответствии с законодательством в сфере теплоснабжения и аварии и инциденты, расследование причин	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		которых осуществляется в соответствии с законодательством РФ в области промышленной безопасности (Постановление Правительства РФ от 2 июня 2022 г. N 1014"О расследовании причин аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения") отсутствовали.	
5.5	Схемные условия		
	2023-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; margin-left: 20px;">тупиковое</div> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; margin-left: 20px;">нижняя</div> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; margin-left: 20px;">открытая</div> - изолированные/неизолированные стояки: <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 120px; margin-left: 20px;">изолированные</div> - диаметры трубопроводов: <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; margin-left: 20px;">89</div> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; margin-left: 20px;">радиаторы</div> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 120px; margin-left: 20px;">одностороннее</div> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; margin-left: 20px;">водоподогреватель</div> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; margin-left: 20px;"></div> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; margin-left: 20px;">тупиковое</div> 	
5.6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера по подготовки к ОЗП 2026-2027гг.			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки.	Срок выполнения: до 15 августа	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15 августа	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	Срок выполнения: до 15 августа	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 15 августа	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 15 августа	
7. Мероприятия технического характера по подготовке к ОЗП 2026-2027гг.			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 15.08.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 15.08.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 15.08.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.08.2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: -	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: до 15.08.2026г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.08. 2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласно графика в рамках договора с АО «Газпром газораспределение Челябинск» филиал в г.Кыштыме	
8. Подготовка к отопительному периоду 2025-2026гг. теплового контура здания			
8.1.	Проведение осмотра теплового контура МКД с составлением акта	Срок выполнения: июнь	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: По результатам осмотра	
8.3	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: По результатам осмотра	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: Проведен капитальный ремонт кровли 2022г.	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены энергоэффективные оконные блоки	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: По результатам осмотра	
8.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: По результатам осмотра	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: По результатам осмотра	

Директор ООО УК «Сотрудничество» Гросс А.А.

