

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027г.г.
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. Кыштым, ул. Калинина № 162-а	
1.2	Муниципальное образование	Кыштымский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Челябкоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Бетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3928,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2950,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	13391 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	___ есть (1) _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	___ есть (1) _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	___ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	___ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	___ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	___ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	___ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	___ есть (1) _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	___ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___ есть (4) _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	___ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	___ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	___ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	___ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	22 сентября	
	2023-2024 г.г.	03 октября	
	2024-2025 г.г.	01 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	27 апреля	
	2023-2024 г.г.	20 мая	
	2024-2025 г.г.	05 мая	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	700,79 гкал	
	2023-2024 г.г.	715,31 гкал	
	2024-2025 г.г.	626,45 гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</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>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</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>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</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 насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</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 насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>неизолированные стояки</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>50 мм; 20 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>ГВС с циркуляцией</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>50 мм; 20 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 50 мм; 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	5 обращений	
	2023-2024 г.г.	1 обращение	
	2024-2025 г.г.	4 обращения	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>01.05.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>15.05.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>10.05.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>20.05.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.08.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>10.08.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.06.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>30.06.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>10.07.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. , по <u>20</u> г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.06.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>30.06.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	ПТЭОТ (Приказ № 511 от 14.05.2025г.)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.08.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>30.08.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	ПТЭОТ (Приказ № 511 от 14.05.2025г.)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>12.07.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>25.07.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	ПТЭОТ (Приказ № 511 от 14.05.2025г.)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>12.07.</u> <u>20</u> <u>26</u> г. по <u>25.07.</u> <u>20</u> <u>26</u> г.	ПТЭОТ (Приказ № 511 от 14.05.2025г.)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа	Срок выполнения: с <u>20</u> г.	ПТЭОТ (Приказ № 511

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	металла труб	по 20 г.	от 14.05.26г.
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06. 20 26 г. по 30.06. 20 26 г.	3 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.08. 20 26 г. по 30.08. 20 26 г.	15 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05. 20 26 г. по 25.05. 20 26 г.	673,1 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.04. 20 26 г. по 12.04. 20 26 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.03. 20 26 г. по 12.03. 20 26 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Капитальный ремонт выполнен в 2020 году
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Капитальный ремонт выполнен в 2023 году
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Замена оконных блоков в подъездах проведена в 2018 году
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06. 20 26 г. по 30.06. 20 26 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06. 20 26 г. по 30.06. 20 26 г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель правления
(должность)

Сурков А.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«06» 04 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Мухоманово Оксана Григорьевна (фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. Батцов Константин Борисович (фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. (фамилия, имя, отчество) (подпись)