

План подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 г.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 № 176	
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	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич и бетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	87	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5302,7 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3969,0 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	151,6 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	18810,0 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 (6) _____ (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.	917,77 гкал	
	2023-2024 г.г.	960,75 гкал	
	2024-2025 г.г.	890,35 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: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 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	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: ___ 50 мм; 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ___ радиаторы, конвекторы ___ - 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	
	2023-2024 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 ___ - диаметры трубопроводов: ___ 50 мм; 20 мм ___ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ___ радиаторы, конвекторы ___ - 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	
	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, конвекторы ___ - 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.	8 обращений	
	2023-2024 г.г.	4 обращения	
	2024-2025 г.г.	7 обращений	
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	
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 01.05. 20 26 г. по 15.05. 20 26 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.05. 20 26 г. по 20.05. 20 26 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 01.08. 20 26 г. по 10.08. 20 26 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20 26 г. по 20 26 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 20 26 г. по 20 26 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06. 20 26 г. по 30.06. 20 26 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07. 20 26 г. по 10.07. 20 26 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 26 г. по 20 26 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 20 26 г. по 20 26 г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _01.06.____ 20__ 26__ г. по 30.06.____ 20__ 26__ г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _01.08.____ 20__ 26__ г. по _30.08.____ 20__ 26__ г.	ПТЭОТ (Приказ № 511 от 14.05.2025г.)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _19.07.____ 20__ 26__ г. по _29.07.____ 20__ 26__ г.	ПТЭОТ (Приказ № 511 от 14.05.2025г.)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _19.07.____ 20__ 26__ г. по _29.07.____ 20__ 26__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	ПТЭОТ (Приказ № 511 от 14.05.2025г.)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _01.06.____ 20__ 26__ г. по _30.06.____ 20__ 26__ г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _01.08.____ 20__ 26__ г. по _30.08.____ 20__ 26__ г.	21 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _15.05.____ 20__ 26__ г. по _25.05.____ 20__ 26__ г.	728,0 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _21.04.____ 20__ 26__ г. по _25.04.____ 20__ 26__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _17.03.____ 20__ 26__ г. по _17.03.____ 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.	Кирпичные стены
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замена тамбурных дверей выполнена в 2021 году
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Капитальный ремонт выполнен в 2021 году
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замена оконных блоков в подъездах проведена в 2019 году
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых	Срок выполнения: с _01.07.____ 20__ 26__ г. по _30.07.____ 20__ 26__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.07. 20 26 г. по 30.07. 20 26 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.07. 20 26 г. по 30.07. 20 26 г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель правления
(должность)

Сурков Н.Е.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«06» 04 2026 года

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

1. Ефимов Е.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Киселев Н.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Афанасова Т.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)