

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор МКУ «Центр обеспечения деятельности администрации Еткульского муниципального округа, эксплуатации зданий и территории»

Лунев А.Г.

Приложение 7 к Приказу от 25.03.2026 г. № 8



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.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	456560 Челябинская область, Еткульский округ, с.Коелга, ул. Советская, 7	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Зауральский»	
1.5	Год постройки	1954	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич, шпалы	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	15	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	194,5 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	Нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	194,5 м2	
2.6	Отапливаемый объем	1778,0 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть 1	
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет	
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
		(открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть (ТЭ)	
3.8	Материал трубопроводов	металл <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	
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 <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	нецентрализованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ происхождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	01.10.2023	
	2024-2025г.г.	01.10.2024	
	2025-2026г.г.	30.09.2026	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	23.04.2024	
	2024-2025г.г.	30.04.2025	
	2025-2026г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.3		погодные условия	
	2023-2024г.г.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: декабрь 3 дня, январь 4 дня, (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: без аномалий (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: январь 10 дней (месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025г.г.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: Февраль 4 дня (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: без аномалий (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: февраль 11 дней (месяц, количество дней)</p>	
	2025-2026г.г.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: без аномалий (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь 8 дней, январь 4 дня (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: январь 2 дня (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023г.г.	76,699 Гкалл	
	2024-2025г.г.	83,287 Гкалл	
	2025-2026г.г.	90,411 Гкалл	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г.г.	<p>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - без нарушений</p> <p>- аварийный останов котельных: без нарушений</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: без нарушений</p> <p>аварии на магистральных</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: нет	
		резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	<p>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <p>резкие перепады давления, гидроудар: нет</p>	
	2025-2026г.г.	<p>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <p>резкие перепады давления, гидроудар: нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.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: нет</p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025г.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: нет</p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2025-2026г.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: нет</p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>-изо лированные/неизо лированные</p>	

М n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 76 мм, отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: радиаторы</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p>	
	20224-2025г.г.	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 76мм ,отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2025-2026г.г.	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 76мм отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 3.6 атм - расход теплоносителя - температура теплоносителя 95/70 градусов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 3.6 атм - расход теплоносителя - температура теплоносителя 95/70 градусов	
	2025-2026г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 3.6 атм - расход теплоносителя - температура теплоносителя 95/70 градусов	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
	2025-2026г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. до 20.07.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 01.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. до 20.07.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2026г. до 20.07.2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. до 20.07.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. до 20.07.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. до 20.07.2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. до 20.07.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: не требуется	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. до 20.07.2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По необходимости	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. до 20.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026г. до 20.07.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых и опресовка пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. до 20.07.2026 г.	26 000 т.р.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения	Срок выполнения: не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2026г. до 20.07.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

Ответственный руководитель

(должность)

Место печати



(фамилия, инициалы)

« 31 »

МКУ «Центр обслуживания»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

03 2026 года

СОГЛАСОВАНО:

Представители теплоснабжающей организации:

Наименование организации УК «Зауральский»

(фамилия, имя, отчество)

Место печати



« 31 »

03

2026 года

(подпись)