



СОГЛАСОВАНО:
Директор ООО «Никос-Сервис»
В.В. Максаков
«23» марта 2026 г.

УТВЕРЖДЕНО:



Директор МКУ «Центр обеспечения
деятельности Управления культуры»
А.В. Кузьменко
Приказ № 20 от «25» марта 2026г.

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	Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Октябрьская, 17а	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ Челябинской области	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Никос-Сервис»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	0	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	0	
2.2	Количество нежилых помещений	21	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1379,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1379,2	
2.6	Отапливаемый объем	1379,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	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	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (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	<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>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	26.09.2022г.	
	2023-2024г.г.	22.09.2023г.	
	2024-2025г.г.	27.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	03.05.2023г.	
	2023-2024г.г.	15.05.2024г.	
	2024-2025г.г.	07.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2022-2023г.г.	223,597/218,696	
	2023-2024г.г.	218,696/211,914	
	2024-2025 г.г.	225,659	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>0</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>0</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>0</u> - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p style="text-align: center;">0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;">0</p>	
	2024-2025г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;">0</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.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 style="text-align: center;">0</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;">0</p>	
	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:</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p style="text-align: center;"><u>0</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><u>0</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;"><u>0</u></p>	
	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:</p> <p style="text-align: center;"><u>0</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;"><u>0</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><u>0</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p style="text-align: center;"><u>0</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="text-align: center;"><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;"><u>скрытая и открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p style="text-align: center;"><u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p style="text-align: center;"><u>20,15</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p style="text-align: center;"><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p style="text-align: center;"><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>циркуляционные насосы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>0</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>скрытая и открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>15,20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>циркуляционные насосы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>0</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>0</u></p>	
	2024-2025г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>15мм - 20 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>0</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>0</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	0

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	0
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	0
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 и теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 10.07. 2026г.по 26.07.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07. 2026г. по 26.07.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.07. 2026г.по 26.07.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.06.2026 г.по 26.08.2026 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 02.06.2026 г.по 25.08.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.06.2026 г.по 25.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 10.06.2026г. по 25.08.2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07.2026 г. по 26.07.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 02.06.2026 г. по 29.06.2026 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 02.06.2026 г. по 29.06.2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	с 02.06.2026 г. по 29.06.2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2026 г. по 29.06.2026 г. Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденные приказом Минэнерго России от 14.05.2025 г. № 511 (далее – Правила № 511)	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 02.06.2026 г. по 29.06.2026 г. Правила № 511	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: июль 2026 г. Правила № 511	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: июль 2026 г. Правила № 511	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Проведение шурфовок не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 20.06.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Мероприятия по подготовке к ОЗП

№ п/п	мероприятие	Финансирование (руб.)	Срок выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка и опрессовка системы отопления	25000,00	Май - июнь 2026г.	ООО «Никос-Сервис»

Ответственный руководитель

МКУ «Центр обеспечения деятельности Управления культуры»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



А.В. Кузьменко
А.В. Кузьменко
(фамилия, инициалы)

Место печати «25» марта 2026 года