

СОГЛАСОВАНО:
АО «Челябоблкоммунэнерго»



А.В. Севрюков

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	456560, Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, пер. 13, дом 5 (помещения № с 1 по 5, с 22 по 24, находящиеся на 1-м этаже здания)	
1.2	Муниципальное образование	Еткульское	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Челябоблкоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	202,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	202,0	
2.6	Отапливаемый объем	808,47	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>0</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ПУ ТС	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	27.09.2022	
	2023-2024 г.г.	22.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	27.04.2023	
	2023-2024 г.г.	01.05.2024	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ январь 4 дня _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <u>без аномалий</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль 4 дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>без аномалий</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль 11 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>без аномалий</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 8 дней, январь 4 дня</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь 2 дня</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		
	2022-2023 г.г.	87,106Гкал	
	2023-2024 г.г.	87,368Гкал	
	2024-2025 г.г.	62,034Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>без нарушений</u> - аварийный останов котельных: <u>без нарушений</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>без нарушений</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>графика котельными, срезка графика: нет</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p>	
	2024-2025г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</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: нет</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</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: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>25мм (15мм)</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): _____ радиаторы _____ одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, _____ водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционное - автоматические (погодозависимые) регуляторы, _____ смесительные установки (насосы, _____ элеваторы, ТРЖ): _____ - _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные - диаметры трубопроводов: _____ 25мм (15мм) _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, _____ водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционное - автоматические (погодозависимые) регуляторы, _____ смесительные установки (насосы, _____ элеваторы, ТРЖ): _____ - _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: _____ тупиковое _____	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ 25мм (15мм) _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционное</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ тупиковое _____</p>	
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.	-=-	
	2024-2025 г.г.	-=-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025г.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 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.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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 требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: 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 теплопотребляющих установок	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	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	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
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, диагностика прибора учета	10000,00	Май-июнь 2026г.	ООО «Челябкоммунэнерго»

Ответственный руководитель

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

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

Место печати «25» марта 2026 года

