

СОГЛАСОВАНО:  
АО «Челябоблкоммунэнерго»



А.В. Севрюков

УТВЕРЖДЕНО:



Директор МКЭ «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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	456560, Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Ленина 35 А	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ Челябинской области	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Челябоблкоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	142,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	142,5	
2.6	Отапливаемый объем	142,5	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>2</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)	
3.5	Внутридомовая система отопления	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 2 _____ (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	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	_____ - _____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ - _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	31,154	
	2023-2024 г.г.	28,363	
	2024-2025 г.г.	37,415	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ - _____</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>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ - _____</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 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): _____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____ 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:  _____ тупиковое _____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- 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</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: тупиговое	
	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: тупиговое</p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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)	-
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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	-
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	-
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	44000,00	Май-июнь 2026г.	АО «Челябоблкоммунэнерго»

Ответственный руководитель культуры»

МКУ «Центр обеспечения деятельности Управления

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

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

Место печати «25» марта 2026 года

