

СОГЛАСОВАНО:
 УК «Зауральский»
 К.М. Кальницкий
 «25» марта 2026 г.

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

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	456576 Челябинская область, Еткульский район, с. Коелга, ул. Советская , 7.	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ Челябинской области	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО УК «Зауральский»	
1.5	Год постройки	1954	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	194,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	194,5	
2.6	Отапливаемый объем	486,25куб. м	
3. Инженерные системы и оборудованне объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется, один	
3.11	Материал трубопроводов	<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Имеется, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется, один	
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	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	нет <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	01.10.2022 г	
	2023-2024 г.г.	01.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	27.09.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	23.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	07.05.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: - <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: -	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	76,699 ГкЛ	
	2023-2024 г.г.	83,287 ГкЛ	
	2024-2025 г.г.	82,568 Гкал	
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: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: 76 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: 76 мм</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: 76 мм</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</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.	<p>-//- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>-//-давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Не имеется	
	2023-2024 г.г.	Не имеется	
	2024-2025 г.г.	Не имеется	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	
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	с 02.06.2026 г. по 29.06.2026 г. Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 20.06.2026г.	
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	10000,00	Май-июнь 2026г.	УК «Зауральский»

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