

Согласовано
 Директор МУП «Обуховское»
 Черкасов И.С.
 «10» апреля 2026 г.

Утверждаю:
 Директор МКУ «Западный ЦИКД и СД»
 Ожиганова Н.Я.
 «16» апреля 2026 г.

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 | Камышловский район, с. Захаровское, ул. Бачурина, 1а | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Обуховское сельское поселение | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Административное здание | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МУП «Обуховское» | |
| 1.5 | Год постройки | 1969 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | не проводился | |
| 1.7 | Количество подъездов | нет | |
| 1.8 | Материал стен | Кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвала нет | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | нет | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | - общая площадь: здание – 790,7 м ² | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | нет | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 535,1 м ² | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | отапливаемый строительный объём: здания – 4754 м ³ | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u>есть 1 ввод</u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <u>нет</u> (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>закрытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | <u>независимая</u> (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | <u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет</u> (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | <u>есть</u> | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>сталь/полипропилен</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>есть 1 ввод</u> (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | <u>нет</u> | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>полипропилен</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | <u>есть</u> | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | <u>есть</u> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>нет</u> (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | <u>нет</u> | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | <u>нет</u> | |
| 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>нецентрализованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | <u>нет</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 23.09.2022 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 23.09.2023 г. | |
| | 2025-2026г.г. | 15.09.2025г. | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 12.05.2023 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 21.05.2024 г. | |
| | 2025-2026г.г. | 15.05.2026г. | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Отсутствовала.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь 2023 (4дня)</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Отсутствовали</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Отсутствовала.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь 2023 (6дней) Январь 2024 (3дня)</u> <u>Февраль 2024 (1 день)</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Отсутствовали</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Отсутствовала.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь 2023 (4дня)</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Отсутствовали</u> (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 123,926 Гкал | |
| | 2023-2024 г.г. | 132,779 Гкал | |
| | 2025-2026г.г. | 114,702 Гкал | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u> | |
| 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, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Не зафиксировано</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не зафиксировано</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| | | <p>проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> | |
| | 2025-2026 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><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> | |
| 5.8 | | Схемные условия | |
| | 2022-2023 г.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 верхней разводкой подающей магистрали</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>50 д.мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>-одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>отсутствуют</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>отсутствуют</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>отсутствует</u></p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
| | | <p><u>тупиковое</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>50 д.мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u> | |
| 5.9 | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>50 д.мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u> | |
| | | Режимные условия | |
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2025-2026 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | Не зафиксировано | |
| | 2023-2024 г.г. | Не зафиксировано | |
| | 2025-2026 г.г. | Не зафиксировано | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | В штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | В штатном режиме | |
| | 2025-2026 г.г. | В штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: До 10.05.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 15 апреля 2026 г. по 15 мая 2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 15 апреля 2026 г. по 15 мая 2026 г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | не требуется | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 15 апреля 2026 г. по 30 декабря 2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | не требуется | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | до 2027г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | До 01.06.2026г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | не требуется, только для ЕТО | |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | не требуется | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------|
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 15 апреля 2026 г. по 30 декабря 2026 г. | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | не требуется | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | не требуется | |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 15 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г. | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 15 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г. | |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих 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 | - | |
| 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 | не требуется | |
| 8.3 | Ремонт кровли | 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 | требуется | |

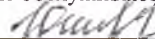
Ответственный руководитель

МКУ «Западный ЦИКД и СД»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Ожиганова Н.Я.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

М.П.

« 16 » 04 2026 года

