

Согласовано:
Директор МУП «Обуховское»
И.С. Меркусов

« 07 » « 07 » 2026 г.

Утверждаю:
Ген. директор ООО «Камышовская УК»
О.В. Ахметова

« 07 » « 07 » 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 | с. Захаровское, ул. Бачурина, дом 11 | Принят в управление с 01.10.2025 г. |
| 1.2 | Муниципальное образование | Обуховское сельское поселение | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МУП «Обуховское» | |
| 1.5 | Год постройки | 1970 г. | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | не проводился | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | нет | |
| 1.10 | Наличие чердака | неотапливаемый, есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 12 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | нет | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | - общая площадь: здание – 519,3 м ² ; - подвал – 0 м ² | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 352,7 м ² | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | отапливаемый строительный объем: здания – 2122 м ³ | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть 1 ввод (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | нет (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | независимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь/полипропилен (сталь (В/П), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | есть 1 ввод (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | нет | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полипропилен (сталь (В/П), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.14 | Ввод газоснабжения | нет (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АПЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | нет централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 Начало отопительного сезона | | | |
| | 2022-2023 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 5.2 Завершение отопительного сезона | | | |
| | 2022-2023 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 5.3 Погодные условия | | | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: Принят в управление с 01.10.2025 г. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Принят в управление с 01.10.2025 г. (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 | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | 2022-2023 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Принят в управление с 01.10.2025 г. - аварийный останов котельных: Принят в управление с 01.10.2025 г. + изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Принят в управление с 01.10.2025 г. - аварии на магистральных разводящих сетях: Принят в управление с 01.10.2025 г. - резкие перепады давления, гидроудар: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Принят в управление с 01.10.2025 г. - аварийный останов котельных: Принят в управление с 01.10.2025 г. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Принят в управление с 01.10.2025 г. - аварии на магистральных разводящих сетях: Принят в управление с 01.10.2025 г. - резкие перепады давления, гидроудар: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Принят в управление с 01.10.2025 г. - аварийный останов котельных: Принят в управление с 01.10.2025 г. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Принят в управление с 01.10.2025 г. - аварии на магистральных разводящих сетях: Принят в управление с 01.10.2025 г. - резкие перепады давления, гидроудар: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 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: Принят в управление с 01.10.2025 г. - некачественно выполненные ремонтные работы: Принят в управление с 01.10.2025 г. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Принят в управление с 01.10.2025 г. - некорректная работа насосов, теплообменников: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Принят в управление с 01.10.2025 г. - некачественно выполненные ремонтные работы: Принят в управление с 01.10.2025 г. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Принят в управление с 01.10.2025 г. - некорректная работа насосов, теплообменников: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 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: Принят в управление с 01.10.2025 г. - некачественно выполненные ремонтные работы: Принят в управление с 01.10.2025 г. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Принят в управление с 01.10.2025 г. - некорректная работа насосов, теплообменников: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: Принят в управление с 01.10.2025 г. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Принят в управление с 01.10.2025 г. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Принят в управление с 01.10.2025 г. - изолированные/неизолированные стояки: Принят в управление с 01.10.2025 г. - диаметры трубопроводов: Принят в управление с 01.10.2025 г. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Принят в управление с 01.10.2025 г. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Принят в управление с 01.10.2025 г. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Принят в управление с 01.10.2025 г. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Принят в управление с 01.10.2025 г. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя: Принят в управление с 01.10.2025 г. - с нижней разводкой обеих магистралей: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|----------------|--|------------|
| | | <p>Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- скрытая прокладка труб в помещениях: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- диаметры трубопроводов: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>тупиковое движение теплоносителя: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- скрытая прокладка труб в помещениях: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- диаметры трубопроводов: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Принят в управление с 01.10.2025 г.</p> | |
| 5.9 | | Режимные условия | |
| | 2022-2023 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 5.10 | | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | |
| | 2022-2023 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 5.11 | | Аварийные ситуации | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 5.12 | | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | |
| | 2022-2023 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | Принят в управление с 01.10.2025 г. | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: 08.04.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 15 апреля 2026 г. по 30 апреля 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 30 апреля 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 07 июля 2026 г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | не требуется (прямые договора и расчеты с ЕТО) | |
| 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 | |
| 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 теплопотребляющих установок | не требуется | |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 15 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г. | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 15 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г. | |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с | не требуется | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------|
| | ЕТО (ТСО) | | |
| 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 | Срок выполнения: с 15 апреля 2026 г. по 15 мая 2027 г. | |
| 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 | 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 | |

Ответственный руководитель

ООО «Камышловская УК»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Ахметова О.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

М.П.

« 01 »

04

2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (Совет дома):

- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)