

Согласовано
 Директор МУП «Обуховское»
 И.С.Черкасов



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



**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 13	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	1984 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	сборный ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	неотапливаемый, есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	- общая площадь: здание – 837,6 м ² ; - подвал – 421,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	479,0 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	отапливаемый строительный объем: здания – 3257 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 (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полипропилен (сталь (ВГП), 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 АППЗ 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: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - аварийный останов котельных: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - аварийный останов котельных: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - аварийный останов котельных: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</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>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> 	
	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: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> 	
	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: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> 	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - диаметры трубопроводов: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя: <u>Принят в управление с 01.10.2025 г.</u> - 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 отмстки	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 »

01 2026 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)