

СОГЛАСОВАНО:
Генеральный директор
АО «Челябкоммунэнерго»

_____ В.В. Дендеберя
« ____ » _____ 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель правления
ТСН «Розы Люксембург 24»

_____ С.В. Карякин
«28» 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 | <u>Челябинская область, г. Кыштым ул. Розы Люксембург, дом 24</u> | |
| 1.2 | Муниципальное образование | <u>Кыштымский ГО</u> | |
| 1.3 | Назначение объекта | <u>жилой</u> (жилой, промышленный, административный) | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | АО «Челябкоммунэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | <u>1985 г.</u> | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | <u>2024 г.</u> | Капитальный ремонт кровли |
| 1.7 | Количество подъездов | <u>три</u> | |
| 1.8 | Материал стен | <u>кирпич</u> | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | <u>имеется</u> | |
| 1.10 | Наличие чердака | <u>нет</u> | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | <u>27</u> | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | <u>2</u> | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаке, МОП) | <u>1795,44 м2</u> | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | <u>276,2 м2</u> | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | <u>1795,44 м2</u> | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u>Наличие 1</u> (наличие, количество) | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| 3.2 | Тепловой пункт | <u>Наличие 1</u> (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <u>закрытая</u> (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | <u>зависимая</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>да</u> | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | <u>отсутствует</u> | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | <u>имеется</u> | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | <u>имеется</u> | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | <u>отсутствует</u> | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | <u>отсутствует</u> | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | <u>отсутствуют</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>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | <i>Начало отопительного сезона</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | 17.09.2023 г. | |

| | | | |
|-----|--|---|--------|
| | 2024-2025 г.г. | 30.09.2024 г. | |
| | 2025-2026 г.г. | 23.09.2025 г. | |
| 5.2 | <i>Завершение отопительного сезона</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | 21.05.2024 г. | |
| | 2024-2025 г.г. | 06.05.2025 г. | |
| | 2025-2026 г.г. | --- | |
| 5.3 | <i>Погодные условия</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | -нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | -нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | -нестабильная температура наружного воздуха: <u>14 дней (январь, февраль, март)</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>9 дней (январь, февраль, март)</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>7 дней, (март)</u> (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | <i>Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | --- | с ПУ |
| | 2024-2025 г.г. | --- | без ПУ |
| | 2025-2026 г.г. | --- | с ПУ |
| 5.5 | <i>Технологические нарушения по внешним причинам</i> | | |
| | 2023-2024г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | гидроудар: <u>нет</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийных останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> -аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> -резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> -несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> -аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> -резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> | |
| 5.6 | <i>Технологические нарушения по внутренним причинам</i> | | |
| | 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, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопление/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</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>нет</u> - некачественно выполненные | |

| | | | |
|-----|------------------------|--|--|
| | | <p>ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</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: <u>нет</u></p> <p>-некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>-некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p> | |
| 5.7 | <i>Схемные условия</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>-тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>70</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>-оборудование (циркуляционные насосы, водо-подогреватели, теплообменники): <u>теплообменник</u></p> <p>-автоматическое (погодо-зависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое</p> | |

| | | | |
|----------------|--|-----------------|--|
| | | ГВС: <u>нет</u> | |
| 2024-2025 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 нижней</u>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u>-изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u>- диаметры трубопроводов: <u>70</u>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u>-одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u>- оборудование (циркуляционные насосы, водо-подогреватели, теплообменники): <u>теплообменник</u>- автоматические (погода-зависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u>-ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: <u>нет</u> | | |
| 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 нижней</u>-скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u>-изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u>- диаметры трубопроводов: <u>70</u>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: | | |

| | | | |
|------|--|--|---|
| | | <p>- <u>одностороннее</u></p> <p>-оборудование (циркуляционные насосы, водо-подогреватели, теплообменники): <u>теплообменник</u></p> <p>-автоматические (погодо-зависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: <u>нет</u></p> | |
| 5.8 | <i>Режимные условия</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя -температура теплоносителя | <i>Согласно режимных карт котельной</i> |
| | 2024-2025 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя -температура теплоносителя | <i>Согласно режимных карт котельной</i> |
| | 2025-2026 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя -температура теплоносителя | <i>Согласно режимных карт котельной</i> |
| 5.9 | <i>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | <u>Нет</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | <u>Нет</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | <u>Нет</u> | |
| 5.10 | <i>Аварийные ситуации</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | - протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | - протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | - протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| 5.11 | <i>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</i> | | |
| | 2023-2024 г.г. | <u>в штатном режиме</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | <u>в штатном режиме</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | <u>в штатном режиме</u> | |

| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
|---|--|---|--|
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта тепло-снабжения, тепло-потребляющей установки) | <u>Апрель, июль 2026 г.</u> | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО(ТСО) | Срок выполнения: <u>с 01.04.2026 г. по 31.07.2026 г.</u> | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г. по 01.06.2026 г.</u> | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: <u>с 15.05.2026 г. по 15.08.2026 г.</u> | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло-потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г. по 01.08.2026 г.</u> | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов тепло-снабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: <u>с 15.05.2026 г. по 15.08.2026 г.</u> | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: <u>30.04.2026; 31.08.2026</u> | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: <u>с 01.07 2026 г. по 31.07.2026 г.</u> | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа | <u>нет</u> | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: <u>с 15.07.2026 г. по 15.08.2026 г.</u> | |

| | | | |
|--|---|---|---|
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: <u>с 01.04 2026 г. по 30.04 2026 г.</u> | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: <u>с 15.05.2026 г. по 15.08.2026 г.</u> | <i>Приказ №511 от 14.05.2025г.</i> |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: <u>с 01.06.2026 г. по 30.06.2026 г.</u> | |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: <u>с 01.06.2026 г. по 30.06.2026 г.</u> | <i>п.435-п.439 ПТЭ ОТ и ТПУ(Приказ №511 от 14.05.2025г.)</i> |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: <u>с 01.06.2026г. по 31.06 2026 г.</u> | <i>п.450; п.451 ПТЭ ОТ и ТПУ(Приказ №511 от 14.05.2025г.)</i> |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: <u>с 15.05.2026 г. по 15.08.2026 г.</u> | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | <u>Не требуется</u> | |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | <u>не требуется</u> | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | <u>не требуется</u> | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | <u>не требуется</u> | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: <u>с 15.05.2026 г. по 15.08.2026 г.</u> | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | <u>не требуется</u> | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания — не требуется | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | <u>не требуется</u> | |

| | | | |
|-----|---|---------------------|----------------------|
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | <u>не требуется</u> | |
| 8.3 | Ремонт кровли | <u>не требуется</u> | Выполнен в 2024 году |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | <u>не требуется</u> | Выполнен в 2023 году |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | <u>не требуется</u> | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | <u>не требуется</u> | Выполнен в 2022 году |
| 8.7 | Ремонт отмостки | <u>не требуется</u> | Выполнен в 2023 году |

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, тепло-потребляющей установки:

1. Карякин Сергей Викторович

(фамилия, имя, отчество)

2. Наумов Сергей Геннадьевич

(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

_____ (подпись)