

Согласовано ЕТО:
Директор
МУП «Тепловые сети
МО Алапаевского
района»
«10» апреля 2026г. АЛАПАЕВСКОЕ

Утверждаю:
ТСЖ «Комфорт»
Председатель правления
«10» апреля 2026г.
Комфорт

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027гг.
в соответствии с требованиями:
• приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
• приказа Минэнерго России от 14.05.2025 г. N 511;
• Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О
теплоснабжении"

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие положения			
1.1.	Адрес объекта	Свердловская область, Алапаевский район, пгт. Верхняя Синячиха ул. Октябрьская 21	
1.2.	Муниципальное образование	Муниципальное образование Алапаевское	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Тепловые сети Алапаевское»	
1.5.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1998	
1.6.	Год проведения капитального ремонта /реконструкции		
1.7.	Количество подъездов	7	
1.8.	Материал стен	Крупнопанельный	
1.9.	Наличие подвала, подполья	Да	
1.10	Наличие чердака	нет	

2. Характеристики объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	87	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5532,8	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	4970,6	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6.	Отапливаемый объем	18466,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	в наличии (наличие, количество)	
3.2.	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4.	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.1.	Внутримоновая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.2.	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.3.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет (есть/нет)	
3.4.	Материал трубопроводов	сталь (сталь, ВПГ, металлополимер, полимер)	
3.5.	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	есть (есть/нет)	
3.6.	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.7.	Водомерный узел	да (наличие, количество)	
3.8.	Материал трубопроводов	сталь (сталь, ВПГ, металлополимер, полимер)	
3.9.	Электрический ввод	2 (наличие, количество)	

3.10	Наличие прибора учета электрической энергии	_____2_____ (наличие, количество)	
3.11	Ввод газоснабжения	_____нет_____ (наличие, количество)	
3.12	Система АППЗ и дымоудаления	_____нет_____ (есть/нет)	
3.13	Система приточно-вытяжной вентиляции	_____нет_____ (есть/нет)	
3.14	Лифты, подвѐмники	_____нет_____ (есть/нет)	

4.Схема подачи ресурса на объект			
4.1.	Теплоснабжение	_____ _ централизованная _____ (централизованная/нецент рализованная)	
4.2.	Водоснабжение	_____ (централизованная /нецентрализованная)	
4.3.	Водоотведение	_____ (централизованное/ нецентрализованная)	
4.4.	Электроснабжение	_____ (централизованная/ нецентрализованная)	
4.5.	Газоснабжение	_____отсутствует_____ (централизованная/ нецентрализованная)	

5. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

5.1.	продолжительность отопительного периода (Начало отопительного периода)		
	2023-2024	15.09.2023	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2024-2025	19.09.2024	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2025-2026	15.09.2025	Постановление Администрации МО Алапаевское
5.2.	Завершение отопительного периода		
	2023-2024	15.05.2024	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2024-2025	12.05.2025	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2025-2026	Не завершен	
5.5.	средняя температура наружного воздуха отопительного периода		
	2023-2024	-2,5 С	
	2024-2025	-0,8 С	
	2025-2026	-	

5.6.	объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)		
	2023-2024	1687,12Г кал	
	2024-2025	1685,24Г кал	
	2025-2026	-----Г кал	
5.7.	Случаи размораживания внутренней системы отопления		
	2023-2024	Нет Г кал	
	2024-2025	Нет Г кал	
	2025-2026	Нет Г кал	
	особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания в отопительный период		
5.8.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика _____нет_____ (да/нет)	
		-авар. останов котельной _____нет_____ (да/нет)	
		-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ (да/нет)	
		-аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ (да/нет)	
		-резкие перепады давления, гидроудар _____нет_____ (да/нет)	
	2024-2025	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика _____нет_____ (да/нет)	

	-авар. останов котельной нет (да/нет)	
	-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет (да/нет)	
	-аварии на магистральных разводящих сетях: нет (да/нет)	
	-резкие перепады давления, гидроудар нет (да/нет)	
2025-2026	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика нет (да/нет)	
	-авар. останов котельной нет (да/нет)	
	-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет (да/нет)	
	-аварии на магистральных разводящих сетях: нет (да/нет)	
	-резкие перепады давления, гидроудар нет (да/нет)	

5.9. Технологические нарушения по внутренним причинам		
2023-2024	-физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет -некачественно выполненные ремонтные работы: нет -самовольные вмешательства посторонних лиц в работу системы отопления /ТВС: нет -некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
2024-2025	-физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет	

		-некачественно выполненные ремонтные работы: нет -самовольные вмешательства посторонних лиц в работу системы отопления /ТВС: нет -некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2025-2026	-физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет -некачественно выполненные ремонтные работы: нет -самовольные вмешательства посторонних лиц в работу системы отопления /ТВС: нет -некорректная работа насосов, теплообменников: нет	

	Схемные условия	
5.10	2023-2024	- движение теплоносителя: <u>попутное</u> (тупиковое /попутное) с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ прокладка труб в помещениях открытая _____ (скрытая/открытая) -стояки _____изолированные _____ (изолированные /неизолированные) -диаметры трубопроводов _____ -отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) _____ радиаторы _ -подключение отопительных приборов: _____ (одностороннее/двухстороннее) -оборудование (циркуляционные насосы, _____

	водоподогреватели, теплообменники): -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____	
2024-2025	- движение теплоносителя: _____ попутное _____ (тупиковое /попутное) с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ прокладка труб в помещениях _____ открытая _____ (скрытая/открытая) -стояки неизолированные _____ (изолированные /неизолированные) -диаметры трубопроводов _____ -отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) _____ радиаторы _____	

	-подключение отопительных приборов: _____ (одностороннее/двухстороннее) -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ -ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____	
2025-2026	- движение теплоносителя: _____ попутное _____ (тупиковое /попутное) с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ прокладка труб в помещениях _____ открытая _____ (скрытая/открытая) -стояки неизолированные _____ (изолированные /неизолированные) -диаметры трубопроводов _____	

	-отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) _____ радиаторы _____	
	-подключение отопительных приборов: _____ (одностороннее/двухстороннее)	
	-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____	
	-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____	
5.11	-ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____	
	Режимные условия	
2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: _____	
	-давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя	

2024-2025	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: _____	
	-давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя	
2025-2026	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: _____	
	-давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя	
5.12	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2023-2024	нет
	2024-2025	нет
	2025-2026	нет
5.13	Аварийные ситуации	
2023-2024	протечки запорной арматуры и т.д. _____ нет _____	
2024-2025	протечки запорной арматуры и т.д. _____ нет _____	
2025-2026	протечки запорной арматуры и т.д. _____ нет _____	
5.14	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2023-2024	В штатном режиме
	2024-2025	В штатном режиме
	2025-2026	В штатном режиме

6. Организационно-технические мероприятия подготовки к ОЗП 2026-2027		
Наименование	Описание	Примечание
	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон о теплоснабжении) (подпункт 11.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила):	
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 18.04.2026г. по 30.04.2026 г Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее-Правила)
6.2	Промывка системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность тепловых энергоустановок	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026 Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511 (далее-Правила)
6.3	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026 Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511 (далее-Правила)
6.4	Осмотр запорной арматуры в том числе в верхних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026 Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее-Правила) п.11.5.3. п.11

6.6	Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026 Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее-Правила) п.11.5.4. п 11
6.7	Актуализировать эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026 Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее-Правила) п.11.5.7. п 11 Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511 п. 6 и 35 Правил № 511)
6.8.	Подготовить паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026 Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее-Правила) п.11.5.8. п 11 в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511
6.9	Подготовить выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026 Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее-Правила) п.11.5.9 Правил 2234

	случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		
6.10	Выполнить проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 395 и 448 Правил № 511	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2026</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) п.11.5.10 Правил 2234 Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511 п.395 и 448 Правил № 511
	Провести осмотра и подготовить Акт объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.11 Правил
6.11	Предоставить копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808. (для управляющих организаций, чей жилищный фонд на прямых договорах с ТСО – Соглашения о взаимодействии сторон)	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.12 Правил
6.12	Предоставить акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду,	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.13 Правил

	оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.		
6.13	Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.14 Правил
6.14	Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.15 Правил
6.15	Проведение проверки технического состояния здания: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170. *	Срок выполнения: в срок до <u>01.08.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.16 Правил
6.16	Произвести обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, выполнить	Срок выполнения: в срок до <u>01.08.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.18 Правил

	техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234)*		
6.17	Подготовить справку о том, что система теплоснабжения закрыта проведение дезинфекции систем теплоснабжения и отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21 не требуется.	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.17 Правил
6.18	Получить подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам 2234), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.19 Правил

	нормативными актами режима потребления тепловой энергии.		
6.19	Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа происхождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	Срок выполнения: в срок до <u>01.08.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.4 Правил

* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятий.