

Согласовано ЕТО:
Директор ООО «Теплофосфера»
М.В.В.
«6» апреля 2026г.

Утверждаю:
Заведующая МДОУ
«Костинский детский сад»
М.В.В.
«6» апреля 2026г.

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.
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, с.Костино, ул. Чапаева, 6А	
1.2.	Муниципальное образование	Муниципальное образование Алапаевское	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Костинский детский сад»	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплофосфера»	
1.5.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2015	
1.6.	Год проведения капитального ремонта /реконструкции	Не требуется	
1.7.	Материал стен	Твин блок	
1.8.	Наличие подвала, подполья	Да	
1.9.	Наличие чердака	Да	
2. Характеристики объекта			

2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1750 кв.м	
2.6.	Отапливаемый объем	6441	
3. Инженерные системы и оборудования объекта			
3.1.	Тепловой ввод	В наличии (наличие, количество)	
3.2.	Тепловой пункт	В наличии (наличие, количество)	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/зарытая)	
3.4.	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.1.	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.2.	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.3.	Наличие оборудованного узла учета	нет (есть/нет)	
3.4.	Материал трубопроводов	сталь (сталь, ВПГ, металлополимер, полимер)	
3.5.	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	да (есть/нет)	
3.6.	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.7.	Водомерный узел	да (наличие, количество)	
3.8.	Материал трубопроводов	металлополимер (сталь, ВПГ, металлополимер, полимер)	
3.9.	Электрический ввод	1 (наличие, количество)	
3.10.	Наличие прибора учета электрической энергии	1 (наличие, количество)	
3.11.	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.12.	Система АППЗ и дымоудаления	нет (есть/нет)	
3.13.	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть (есть/нет)	

3.14	Лифты, подъёмники	нет (есть/нет)
4.Схема подачи ресурса на объект		
4.1.	Теплоснабжение	— <u>нецентрализованная</u> – (централизованная/нецент рализованная)
4.2.	Водоснабжение	<u>(централизованная</u> /нецентрализованная)
4.3.	Водоотведение	<u>(централизованное/</u> нецентрализованная)
4.4.	Электроснабжение	<u>(централизованная/</u> нецентрализованная)
4.5.	Газоснабжение	<u>отсутствует</u> (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	316,23Гкал
	2024-2025	323,33Гкал
	2025-2026	154,352Гкал январь, февраль, март 2026
5.7.	Случаи размораживания внутренней системы отопления	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет

	2025-2026	Нет	
	особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
5.8.	2023-2024	Технологические нарушения по внешним причинам	
		-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: _____ (да/нет) -аварии на магистральных разводящих сетях: _____ (да/нет) -резкие перепады давления, гидроудар _____ (да/нет)	
	2025-2026	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика _____ (да/нет) -авар. останов котельной _____ (да/нет) -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ (да/нет) -аварии на магистральных разводящих сетях: _____ (да/нет) -резкие перепады давления, гидроудар _____ (да/нет)	
5.9.	2023-2024	Технологические нарушения по внутренним причинам -физический износ и невозможность проведения ремонта за увеличения стоимости материалов	

		при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ нет -некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет -самовольные вмешательства в работу систем отопления /ГВС: _____ нет -некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет	
	2024-2025	-физический износ и невозможность проведения ремонта за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ нет	
		-некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет -самовольные вмешательства в работу систем отопления /ГВС: _____ нет	

		работу системы отопления /ГВС: <u>нет</u> -некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> -некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> -самовольные вмешательства посторонних лиц в работу системы отопления /ГВС: <u>нет</u> -некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.10	2023-2024	Схемные условия - движение теплоносителя: <u>попутное</u> (тупиговое /попутное) с верхней разводкой подающей	

	магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> (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 _____	
2024-2025		- движение теплоносителя: _____ попутное _____ (тупиковое /попутное)	
		с верхней разводкой подающей магистральной/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, ГРЖ): _____	
		-ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____	
2025-2026		- движение теплоносителя: _____ попутное _____ (тупиковое /попутное)	
		с верхней разводкой подающей магистральной/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): нет _____ -ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет _____	
5.11	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 высших (воздушники) и низших 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 с прохождением проверки знаний в Ростехнадзоре	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) п.11.5.4. п 11
			Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511 п. 7 Правил № 511)

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 случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) п.11.5.9 Правил 2234
6.10	Выполнить проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) п.11.5.10 Правил 2234

	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	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	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)	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, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.13 Правил

	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.	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.14 Правил
6.14	Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	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. *	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 техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил 2234)*	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.18 Правил
6.17	Подготовить справку о том, что система теплоснабжения закрытая проведение	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234

	в прошлые три отопительных периода.		
	* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятий.		

	дезинфекции систем теплоснабжения и отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21 не требуется.	в срок до <u>01.07.2025</u>	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 нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	Срок выполнения: в срок до <u>01.07.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.11.5.19 Правил
6.19	Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении	Срок выполнения: в срок до <u>01.08.2025</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 п.4 Правил