

Согласовано:

PCO

«27» марта 2026 г.



Утверждаю:

«27» марта 2026 г.

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 мая 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, п. Заря, ул. Ленина, д. 12	
1.2.	Муниципальное образование	Муниципальное образование Алапаевское	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ЭнергоАктив»	
1.5.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1993	
1.6.	Год проведения капитального ремонта /реконструкции	2030-2032 2048-2050 2051-2053	
1.7.	Количество подъездов	3	
1.8.	Материал стен	Панельные блоки	
1.9.	Наличие подвала, подполья	Есть подвал	
1.10.	Наличие чердака	Есть чердак	
2. Характеристики объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	22	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1284,8 кв.м.	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	1184,4 кв.м.	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6.	Отапливаемый объем	информация отсутствует	

3. Инженерные системы и оборудования объекта

3.1.	Тепловой ввод	есть, один	
3.2.	Тепловой пункт	нет	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4.	Схема подключения	зависимая	
3.1.	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.2.	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.3.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть ТЭ	
3.4.	Материал трубопроводов	сталь	
3.5.	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	есть	
3.6.	Водопроводный ввод	есть, один	
3.7.	Водомерный узел	есть, один	
3.8.	Материал трубопроводов	сталь	
3.9.	Электрический ввод	есть, один	
3.10.	Наличие прибора учета электрической энергии	есть, один	
3.11.	Ввод газоснабжения	нет	
3.12.	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.13.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.14.	Лифты, подъёмники	нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1.	Теплоснабжение	централизованное	
4.2.	Водоснабжение	централизованное	
4.3.	Водоотведение	централизованное	
4.4.	Электроснабжение	централизованное	
4.5.	Газоснабжение	отсутствует	

5. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

5.1.	продолжительность отопительного периода (Начало отопительного периода)		
	2023-2024	15 сентября 2023	
	2024-2025	19 сентября 2024	
	2025-2026	15 сентября 2025	
5.2.	Завершение отопительного периода		
	2023-2024	15 мая 2024	
	2024-2025	12 мая 2025	

	2025-2026		
5.5.	средняя температура наружного воздуха отопительного периода		
	2023-2024	-2,3 °C	
	2024-2025	-0,8 °C	
	2025-2026		
5.6.	объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)		
	2023-2024	258, 905 Гкал	
	2024-2025	197, 007 Гкал	
	2025-2026		
5.7.	Случаи размораживания внутренней системы отопления		
	2023-2024	нет	
	2024-2025	нет	
	2025-2026		
	особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
5.8.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика нет	
		-авар. останов котельной нет	
		-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	
		-аварии на магистральных разводящих сетях: нет	
		-резкие перепады давления, гидроудар нет	
	2024-2025	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика да	
		-авар. останов котельной нет	
		-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	
		-аварии на магистральных разводящих сетях: да	
		-резкие перепады давления, гидроудар нет	
	2025-2026	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика нет	
		-авар. останов котельной нет	
		-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	

		-аварии на магистральных разводящих сетях: да	
		-резкие перепады давления, гидроудар 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 /ГВС: 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 /ГВС: 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 /ГВС: нет	
		-некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.10.	Схемные условия		
	2023-2024	- движение теплоносителя: попутное	

		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	
		прокладка труб в помещениях открытая	
		-стояки неизолированные	
		-диаметры трубопроводов 57 мм	
		-отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) радиаторы	
		-подключение отопительных приборов: двухстороннее	
		-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		-ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2024-2025	- движение теплоносителя: попутное	
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	
		прокладка труб в помещениях открытая	
		-стояки неизолированные	
		-диаметры трубопроводов 57 мм	
		-отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) радиаторы	
		-подключение отопительных приборов: двухстороннее	
		-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		-ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2025-2026	- движение теплоносителя: попутное	
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	
		прокладка труб в помещениях открытая	
		-стояки неизолированные	

		-диаметры трубопроводов 57 мм	
		-отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) радиаторы	
		-подключение отопительных приборов: двухстороннее	
		-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		-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. Мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2026-2027			
	Наименование	Описание	Примечание
	Выполнить требования, установленные <u>частью 6</u> статьи 20 и <u>частью 3</u> статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.		
6.1.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 18.04.2026 по 30.04.2026	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила)
6.2.	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Стецев В.И.</i>
6.3	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Стецев В.И.</i>
6.4	Проверка (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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Стецев В.И.</i>
6.5	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Стецев В.И.</i>

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее – ОПО)		
6.6	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Синцов В.М.</i>
6.7	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Синцов В.М.</i>
6.8	Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Синцов В.М.</i>
6.9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Синцов В.М.</i>
6.10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Синцов В.М.</i>

	служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		
6.11	Акты или документы, подтверждающие 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	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Сосоев В.М.</i>
6.12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Сосоев В.М.</i>
6.13	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Сосоев В.М.</i>
6.14	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	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.08.2026	<i>Сосоев В.М.</i>

	подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности		
6.15	Акты периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	Сотсоев В.М.
6.16	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	Сотсоев В.М.
6.17	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	Сотсоев В.М.
6.18	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026 не требуется	Сотсоев В.М.
6.19	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	Сотсоев В.М.
6.20	Справка, представленная федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	Сотсоев В.М.

	власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями)		
6.21	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.09.2026	<i>Сысоев В. И.</i>
6.22	Выполнение предписания ресурсоснабжающей организации ООО «ЭнергоАктив» (письмо № 131 от 16.02.2026)	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.07.2026	<i>Сысоев В. И.</i>
6.23	Проведение периодической проверки узла учета тепловой энергии	Срок выполнения: с 20.05.2026 по 01.08.2026	<i>Сысоев В. И.</i>