

СОГЛАСОВАНО:

Директор ООО «ЭнергоАктив»

Н.М. Даукман.

Утверждаю:

Директор ООО «Реновация»

С.Н. Мартынова

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	п.Заря ул.Мичурина 21	ДУ
1.2	Муниципальное образование	МО Алапаевское	
1.3	Назначение объекта	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО Энергоактив»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не требуется	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Стены панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	22	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м2	2327	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м2	1174,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м2	0	
2.6	Отапливаемый объем, м3	5693	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (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 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел(станция)	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	вытяжная
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		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	да	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	да	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 28дн (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	Нет данных

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		15дн (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 24дн (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 20дн (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 10дн (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20дн (месяц, количество дней)	Нет данных
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 22 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 22дн (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 23дн (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		
	2023-2024 г.г.	нет	Гкал
	2024-2025 г.г.	нет	Гкал
	2025-2026 г.г.	нет	Гкал
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	Нет данных
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: неоднократно - аварийный останов котельных: неоднократно - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: неоднократно	Нет данных
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нет данных
	2024-2025 г.г.	- 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	Нет данных

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2025-2026 г.г.	- 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 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя --	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя --	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026г.г.	да	1
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет данных
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет данных
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
	2024-2025 г.г.	Нет данных	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 01.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 15.08.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	имеется	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	имеется	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	имеется	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	имеется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	да	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 01.09.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	имеется	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	имеется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
6.13	Разработка паспорта теплового пункта(наличие)		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.14	Заключение договоров с АДС или договоров на техн.обслуживание, энергосервисных контрактов(при необходимости)	имеется	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2026г по 01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 01.09.2026г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2026г по 01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	При выявлении	
7.7	Замена теплоизоляции	При выявлении	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	При выявлении	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В летний период	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	
7.11	Осмотр объекта теплоснабжения и теплопотребляющих установок не предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих установках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.12	Ревизия арматуры, оборудования поверка приборов КИП в тепловом пункте	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.13	Метрологическая поверка теплосчетчика(измерительной системы), устранение несоответствий акта предыдущей поверки, наличие акта поверки на предстоящий(либо текущий) отопительный сезон	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.09.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	При выявлении	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	При выявлении	
8.3	Ремонт кровли	При выявлении	
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	По необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	При выявлении, по решению ОСС	

Ответственный руководитель

ООО Реновация Мартынов Е.Г.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Мартынова С.Н.
(фамилия, инициалы)

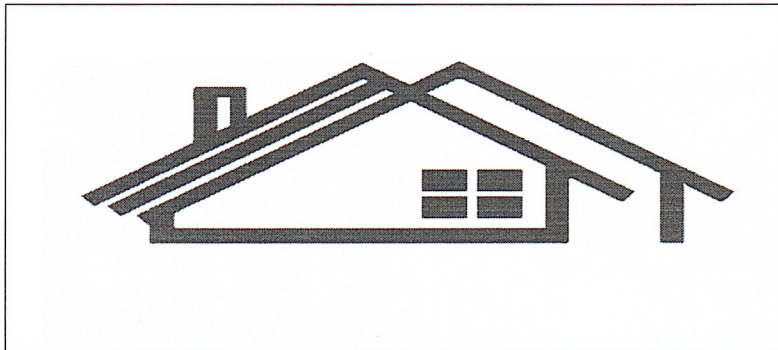
(подпись)

Место печати

«01» августа 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)



ООО «РЕНОВАЦИЯ»

ИНН/КПП 6677007442/667701001
ОГРН 1156677000380
624691, Свердловская область, Алапаевский район,
р.п. Верхняя Синячиха, ул. Гоголя 17-4
Телефон: 8 9630471822
эл. адрес: cat.martinowa@yandex.ru
сайт: gilservis.ucoz.org

ПРИКАЗ № 1

об утверждении планов подготовки к отопительному сезону

05 апреля 2026 года

Во исполнение п 3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.11.2024 № 2234

Приказываю:

1. Утвердить планы подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г теплоснабжающими организациями: МУП «Тепловые сети» систем теплоснабжения на территории пгт. Верхняя Синячиха МО Алапаевское, ООО «АТЭК» и ООО «ЭнергоАктив» МО г Алапаевск, согласно приложениям.
2. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.



Директор ООО «Реновация»
С.Н. Мартынова