

Согласовано:

МУП «ТС МО Алапаевское»

Директор

О.К. Онофрийчук/

«07» апреля 2026г.

Утверждаю:

Заведующий МДОУ

«Детский сад «Солнышко»

Я.Р. Красноперова/

«07» апреля 2026г.

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 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.г.т.Верхняя Синячиха, ул.Октябрьская стр.4 корп.1	
1.2.	Муниципальное образование	Муниципальное образование Алапаевское	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный, учреждение и т.д.)	Учреждение	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	МУП «ТС МО Алапаевское»	
2. Характеристики объекта			
2.1.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1975 год	
2.2.	Год проведения капитального ремонта /реконструкции	Реконструкция 2011 год	
2.3.	Материал стен	Стеновые блоки	
2.4.	Наличие подвала, подполья	имеется	
2.5.	Наличие чердака	отсутствует	
2.6.	Общая площадь здания (кв.м)	2200,5	
2.7.	Отапливаемый объем	8771	
3. Инженерные системы и оборудования объекта			
3.1.	Тепловой ввод	Имеется, один	
3.2.	Тепловой пункт	Имеется, один	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	зарытая	

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

4.Схема подачи ресурса на объект

4.1.	Теплоснабжение	Централизованная	
4.2.	Водоснабжение	Централизованная	
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	15.09.2023г	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2024-2025	19.09.2024г	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2025-2026	15.09.2025г	Постановление Администрации МО Алапаевское
5.2.	Завершение отопительного периода		
	2023-2024	15.05.2024г	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2024-2025	12.05.2025г	Постановление Администрации МО Алапаевское
	2025-2026	Не завершен	

5.5.	средняя температура наружного воздуха отопительного периода		
	2023-2024	-2,5	
	2024-2025	-0,8	
	2025-2026	-3.0	
5.6.	объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)		
	2023-2024	686,14	
	2024-2025	655,4	
	2025-2026	384,6	Потребленная тепловая энергия на 31.03.2026
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.	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	

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

		<u>нет</u>	
		-самовольные вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления /ГВС:	
		<u>нет</u>	
		-некорректная работа насосов, теплообменников:	
		<u>нет</u>	
	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:	
		<u>нет</u>	
		-некачественно выполненные ремонтные работы:	
		<u>нет</u>	
		-самовольные вмешательство посторонних лиц в 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 вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления /ГВС:	
		<u>нет</u>	
		-некорректная работа насосов, теплообменников:	
		<u>нет</u>	

5.10.	Схемные условия		
	2023-2024	- движение теплоносителя: <u>попутное</u> (тупиковое /попутное)	
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>	
		прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> (скрытая/открытая)	
		-стояки <u>Неизолированные, в помещении</u> <u>На улице изолированы</u> (изолированные /неизолированные)	
		-диаметры трубопроводов <u>76мм, 50мм, 32мм</u>	
		-отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) <u>Конвекторы, радиаторы</u>	
		-подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> (одностороннее/двухстороннее)	
		-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u>	
		-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	
		-ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025	- движение теплоносителя: <u>попутное</u> (тупиковое /попутное)	
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>	

		прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> (скрытая/открытая)	
		-стояки <u>Неизолированные, в помещении</u> <u>На улице изолированы</u> (изолированные /неизолированные)	
		-диаметры трубопроводов <u>76мм, 50мм, 32мм</u>	
		-отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) <u>Конвекторы, радиаторы</u>	
		-подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> (одностороннее/двухстороннее)	
		-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u>	
		-автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	
		-ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
2025-2026		- движение теплоносителя: <u>попутное</u> (тупиковое /попутное)	
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>	
		прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> (скрытая/открытая)	
		-стояки <u>Неизолированные, в помещении</u> <u>На улице изолированы</u> (изолированные /неизолированные)	
		-диаметры трубопроводов	

		<u>76мм, 50мм, 32мм</u>	
		-отопительные приборы радиаторов (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) <u>Конвекторы, радиаторы</u>	
		-подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> (одностороннее/двухстороннее)	
		-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u>	
		-автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	
		-ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.11.	Режимные условия		
	2023-2024	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя / нет -расход теплоносителя/ да -температура теплоносителя/ да	
	2024-2025	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя / нет -расход теплоносителя/ да -температура теплоносителя/ да	
	2025-2026	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя / нет -расход теплоносителя/ да -температура теплоносителя/ да	
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. <u>нет</u>	
	2024-2025	протечки запорной арматуры и т.д. <u>нет</u>	
	2025-2026	протечки запорной арматуры и т.д. <u>нет</u>	
5.14.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024	б/особенностей	
	2024-2025	б/особенностей	
	2025-2026	б/особенностей	

**Организационные и технические мероприятия по подготовке к
отопительному периоду 2025-2026гг**

6. Мероприятия организационного характера			
	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)	6.1.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)
6.2.	Промывка системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность тепловых энергоустановок	6.2.	Промывка системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность тепловых энергоустановок
6.3.	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установо	6.3.	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установо

7. Мероприятия технического характера			
7.1.	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: <u>в срок до 01.07.2026</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) п.11.5.3. п.11
7.2.	Подготовить организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок с прохождением проверки знаний	Срок выполнения: <u>в срок до 01.07.2026</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) пп.11.5.4. п 11 Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511 п. 7 Правил № 511)
7.3.	Актуализировать эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	Срок выполнения: <u>в срок до 01.07.2026</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) пп.11.5.7. п 11 Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511 п. 6 и 35 Правил № 511)
7.4.	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: <u>в срок до 01.07.2026</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) пп.11.5.8. п 11 в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил Приказ Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511

7.5	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: <u>в срок до 01.07.2026</u>	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) п.11.5.9 Правил 2234
7.6	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: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.6
7.7.	Провести осмотра и подготовить Акт объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	Срок выполнения: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.7.
7.8	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: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.8

7.9	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 организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.9
7.10	Произвести периодическую проверку узлов учета, в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, оформить акты разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.10
7.11	Произвести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	Срок выполнения: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.11
7.12	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: <u>в срок до 01.08.2026</u>	7.12
7.13	Подготовить справку о том, что объект не газифицирован.	Срок выполнения: <u>в срок до 01.08.2026</u>	7.13
7.14	Подготовить справку о том, что система теплоснабжения закрытая проведение	Срок выполнения: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.14

	дезинфекции систем теплоснабжения и отбор проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21 не требуется.		
7.15	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: <u>в срок до 01.07.2026</u>	7.15
7.16	Выполнить иные мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода.	Срок выполнения: <u>в срок до 01.08.2026</u>	7.16

* При необходимости. Теплоснабжающая организация не производит оценку мероприятия.