

Согласовано ЕТО:



Утверждаю:



10 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 14.05.2025 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. Горького, 49	
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	1987	
1.6.	Год проведения капитального ремонта /реконструкции		
1.7.	Количество подъездов	2	
1.8.	Материал стен	Щитовой	
1.9.	Наличие подвала, подполья		
1.10	Наличие чердака		

2. Характеристики объекта		
2.1.	Количество жилых помещений	8
2.2.	Количество нежилых помещений	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	423,8
2.4.	Общая площадь жилых помещений	423,8
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	
2.6.	Отапливаемый объем	
3. Инженерные системы и оборудования 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.	Внутримовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)
3.2.	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)
3.3.	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет (есть/нет)
3.4.	Материал трубопроводов	сталь (сталь, ВПГ, металлополимер, полимер)
3.5.	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	нет (есть/нет)
3.6.	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)
3.7.	Водомерный узел	нет (наличие, количество)

3.8.	Материал трубопроводов	_____сталь_____ (сталь, ВПГ, металлополимер,полимер)
3.9.	Электрический ввод	_____I_____ (наличие, количество)
3.10	Наличие прибора учета электрической энергии	_____I_____ (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, подъёмы	_____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
	2024-2025	19.09.2024
	2025-2026	15.09.2025
5.2.	Завершение отопительного периода	
	2023-2024	15.05.2024
	2024-2025	12.05.2025
	2025-2026	Не завершен
	Постановление Администрации МО Алапаевское	
	Постановление Администрации МО Алапаевское	
	Постановление Администрации МО Алапаевское	

5.5.	средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-2,5 C
	2024-2025	-0,8 C
	2025-2026	-
5.6.	объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	
	2023-2024	
	2024-2025	
	2025-2026	
5.7.	Случаи размораживания внутренней системы отопления	
	2023-2024	
	2024-2025	
	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 _____ (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 /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	2023-2024	Схемные условия	
		- движение теплоносителя: попутное (тупиковое /попутное) с верхней разводкой подающей магистрали/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 _____	
2024-2025		- движение теплоносителя: _____ попутное _____ (тупиковое /попутное) с верхней разводкой подающей магистраль/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 магистраль/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 _____	
	-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, внутримомовых сетей и теплопотребляющих установо	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	Срок выполнения: в срок до 01.07.2026	Приказ Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234 (далее- Правила) пп.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) пп.11.5.7. п 11
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) пп.11.5.8. п 11
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 закрытая 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 теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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 прохождения 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.