Утверждаю:
Директор
ООО УК "Демидовский ключ"

_____С.В. Патрин
30.04.2026 г.

м.п.

План подготовки к отопительному периоду 2026/2027 года
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. Калиново ул. Гагарина 1	
1.2	Муниципальное образование	Невьянский Муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО УК Демидовский ключ	
1.5	Год постройки	1958	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018-2020	по данным с сайта ФКР
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Шлакоблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	850,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	756,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	94	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	Отсутствует *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	Зависимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	1 *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	1 *(наличие, количество)*	
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	Централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022/2023 года	25.09.2022 г.	
	2023/2024 года	20.09.2023 г.	
	2024/2025 года	30.09.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022/2023 года	05.05.2023 г.	
	2023/2024 года	20.05.2024 г.	
	2024/2025 года	12.05.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022/2023 года	- нестабильная температура наружного воздуха: апрель 2023, 3 дней *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ноябрь 2022, 5 дней *(месяц, количество дней)* январь 2023, 10 дней *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: отсутствовали *(месяц, количество дней)*	
	2023/2024 года	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствовала *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: сентябрь 2023, 1 день *(месяц, количество дней)* декабрь 2023, 3 дня *(месяц, количество дней)* январь 2024, 4 дня *(месяц, количество дней)* февраль 2024, 3 дня *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: март 2024, 3 дня *(месяц, количество дней)*	
	2024/2025 года	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствовала *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: - *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: - *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов		
	2022/2023 года	175,1	
	2023/2024 года	188,0	
	2024/2025 года	178,1	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022/2023 года	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: технологических нарушений нет - аварийный останов котельных: технологических нарушений нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют данные - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют данные	ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией

		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023/2024 года	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: технологических нарушений нет - аварийный останов котельных: технологических нарушений нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют данные - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют данные - резкие перепады давления, гидроудар: нет	ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией
	2024/2025 года	- несоблюдение температурного графика технологических нарушений нет - аварийный останов котельных: технологических нарушений нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют данные - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют данные - резкие перепады давления, гидроудар: нет	ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022/2023 года	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: технологических нарушений нет - некачественно выполненные ремонтные работы: технологических нарушений нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	2023/2024 года	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: технологических нарушений нет - некачественно выполненные ремонтные работы: технологических нарушений нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: технологических нарушений нет	
		- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	

	2024/2025 года	технологических нарушений нет - некачественно выполненные ремонтные работы: технологических нарушений нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: технологических нарушений нет - некорректная работа насосов, теплообменников: технологических нарушений нет	
5.7	Схемные условия		
	2022/2023 года	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50-40-32-25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 4 - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
	2023/2024 года	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50-40-32-25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 4 - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	

		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
	2024/2025 года	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50-40-32-25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 4 - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
5.8	Режимные условия		
	2022/2023 года	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя - постоянное расход теплоносителя - отсутвует температура теплоносителя- в соответствии с графиком температурного режима котельной	
	2023/2024 года	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя - постоянное расход теплоносителя - отсутвует температура теплоносителя- в соответствии с графиком температурного режима котельной	
	2024/2025 года	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя - постоянное расход теплоносителя - отсутвует температура теплоносителя- в соответствии с графиком температурного режима котельной	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022/2023 года	0/1	
	2023/2024 года	0/1	
	2024/2025 года	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022/2023 года	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутвует	
	2023/2024 года	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутвует	
	2024/2025 года	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутвует	

5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022/2023 года	в штатном режиме	
	2023/2024 года	в штатном режиме	
	2024/2025 года	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 26.05.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 23.04.2026 г. по 29.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.01.2026 г. по 16.01.2026 г.	Выполнено
6.4	Пересмотр (разработка, при необходимости) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся	Срок выполнения: - -	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: - по 31.10.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: - -	Не требуется
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: -	Не требуется
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Ежемесячно	в соответсвии с договором ФГБУЗ ЦГиЭ №31 ФМБА России № 518 от 08.10.2024 г.
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	Отсутствуют дроссельные (ограничительные) устройства
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: - -	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	Режимная карта отсутствует в виду отсутствия тепловых пунктов
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	Тепловые пункты и теплопотребляющие установки отсутсвуют
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 30.05.2026 г. и после проведения планово-предупредительный ремонт (Далее по тексту - ППР)	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 30.05.2026 г. и после проведения ППР	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 03.08.2026 г. по 16.08.2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена/установка запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По итогам осмотра

7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По итогам осмотра
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Мониторинг подвального помещения на постоянной основе	Замена по мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Отсутствуют вентиляционные и дымовые каналы. Предусмотрена форточная вентиляция.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: В соответствии с графиком проведения технического обслуживания газового оборудования	Договор № ОЭ 23-191 от 01.11.2023 г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Частичный ремонт кровли	Срок выполнения: с 31.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По результатам осмотра с 15.05.2026 г.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	В рамках капитального ремонта
8.5	Частичный ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 31.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По результатам осмотра с 15.05.2026 г.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 31.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По результатам осмотра с 15.05.2026 г.
8.7	Частичный ремонт отмостки	Срок выполнения: с 31.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	По результатам осмотра с 15.05.2026 г.