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. Ленина 5	
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	Отсутствует	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	436,11	
2.4	Общая площадь жилых помещений	392,11	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	44	
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	142,8	
	2023/2024 года	153,3	
	2024/2025 года	127,7	
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): 3 - 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): 3 - 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): 3 - 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	1/1	
	2023/2024 года	1/4	
	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.