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 7 | |
| 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 | 1957 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | Исключен из ФКР |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | Деревянный | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Отсутствует | |
| 1.10 | Наличие чердака | Отсутствует | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 6 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | Отсутствуют | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 244,7 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 202,2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 42,5 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Отсутствует<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | Закрытая<br>*(открытая/закрытая)* | |
| 3.4 | Схема подключения | Зависимая<br>*(зависимая/независимая)* | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | Двухтрубная<br>*(двухтрубная/однотрубная)* | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | Нет<br>*(есть/нет)* | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | Отсутствует | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | Сталь<br>*(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.10 | Водомерный узел | 1 | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Сталь<br>*(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | 1 | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | 0<br>*(наличие, количество)* | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | Централизованная<br>*централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.2 | водоснабжение | Централизованная<br>*централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.3 | водоотведение | Централизованная<br>*централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.4 | электроснабжение | Централизованная | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.5 | газоснабжение | Отсутствует<br>*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:<br>апрель 2023, 3 дней<br>*(месяц, количество дней)*<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>ноябрь 2022, 5 дней<br>*(месяц, количество дней)*<br>январь 2023, 10 дней<br>*(месяц, количество дней)*<br>- осадки с сильным ветром:<br>отсутствовали<br>*(месяц, количество дней)* | |
| | 2023/2024 года | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>отсутствовала<br>*(месяц, количество дней)*<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>сентябрь 2023, 1 день<br>*(месяц, количество дней)*<br>декабрь 2023, 3 дня<br>*(месяц, количество дней)*<br>январь 2024, 4 дня<br>*(месяц, количество дней)*<br>февраль 2024, 3 дня<br>*(месяц, количество дней)*<br>- осадки с сильным ветром:<br>март 2024, 3 дня<br>*(месяц, количество дней)* | |
| | 2024/2025 года | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>отсутствовала<br>*(месяц, количество дней)*<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>-<br>*(месяц, количество дней)*<br>- осадки с сильным ветром:<br>-<br>*(месяц, количество дней)* | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов | | |
| | 2022/2023 года | 59,8 | |
| | 2023/2024 года | 64,2 | |
| | 2024/2025 года | 53,5 | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022/2023 года | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>технологических нарушений нет<br>- аварийный останов котельных:<br>технологических нарушений нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют данные<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствуют данные | ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией<br>ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - резкие перепады давления, гидроудар:<br>нет | |
| | 2023/2024 года | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>технологических нарушений нет<br>- аварийный останов котельных:<br>технологических нарушений нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют данные<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствуют данные<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>нет | ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией<br>ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией |
| | 2024/2025 года | - несоблюдение температурного графика<br>технологических нарушений нет<br>- аварийный останов котельных:<br>технологических нарушений нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют данные<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствуют данные<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>нет | ОО УК " Демидовский ключ" не является теплосетевой организацией<br>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:<br>технологических нарушений нет<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>технологических нарушений нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>технологических нарушений нет<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>- | |
| | 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:<br>технологических нарушений нет<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>технологических нарушений нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>технологических нарушений нет<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>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<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>технологических нарушений нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>технологических нарушений нет<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>технологических нарушений нет | |
| 5.7 | Схемные условия | | |
| | 2022/2023 года | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>отсутствует<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>с нижней разводкой обеих магистралей<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>неизолированные<br>- диаметры трубопроводов:<br>50-40-32-25<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>0<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>-<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>Тупиковое | |
| | 2023/2024 года | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>отсутствует<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>с нижней разводкой обеих магистралей<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>неизолированные<br>- диаметры трубопроводов:<br>50-40-32-25<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>0<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>-<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>отсутствует | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>Тупиковое | |
| | 2024/2025 года | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>отсутствует<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>с нижней разводкой обеих магистралей<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>неизолированные<br>- диаметры трубопроводов:<br>50-40-32-25<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>0<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>-<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>Тупиковое | |
| 5.8 | Режимные условия | | |
| | 2022/2023 года | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>давление теплоносителя - постоянное<br>расход теплоносителя - отсутвует<br>температура теплоносителя- в соответствии с графиком температурного режима котельной | |
| | 2023/2024 года | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>давление теплоносителя - постоянное<br>расход теплоносителя - отсутвует<br>температура теплоносителя- в соответствии с графиком температурного режима котельной | |
| | 2024/2025 года | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>давление теплоносителя - постоянное<br>расход теплоносителя - отсутвует<br>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 | 1/3 | |
| | 2024/2025 года | - | |
| 5.10 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022/2023 года | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>отсутвует | |
| | 2023/2024 года | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>отсутвует | |
| | 2024/2025 года | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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:<br>с 12.05.2026 г.<br>по 26.05.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 23.04.2026 г.<br>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:<br>с 12.01.2026 г.<br>по 16.01.2026 г. | Выполнено |
| 6.4 | Пересмотр (разработка, при необходимости) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся | Срок выполнения:<br>-<br>- | 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:<br>-<br>по 31.10.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения:<br>-<br>- | Не требуется |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения:<br>- | 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:<br>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:<br>-<br>- | 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:<br>с 12.05.2026 г. по 30.05.2026 г.<br>и после проведения планово-предупредительный ремонт (Далее по тексту - ППР) | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026 г. по 30.05.2026 г.<br>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:<br>с 03.08.2026 г.<br>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:<br>с 12.05.2026 г. по 31.08.2026 г. | По итогам осмотра |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения:<br>с 12.05.2026 г. по 31.08.2026 г. | По итогам осмотра |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения:<br>Мониторинг подвального помещения на постоянной основе | Замена по мере необходимости |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения:<br>В соответсвии с графиком проверки вентиляционных каналов в МКД на 2026г. | Договор № 164 от 03.07.2023 г. |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения:<br>- | Не газифицирован |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения:<br>Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения:<br>Не требуется | |
| 8.3 | Частичный ремонт кровли | Срок выполнения:<br>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:<br>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:<br>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:<br>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:<br>с 31.05.2026 г. по 31.08.2026 г. | По результатам осмотра с 15.05.2026 г. |