

**План подготовки к отопительному периоду 2026 — 2027 г.г.
муниципальное бюджетное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания
населения» Еткульского муниципального округа Челябинской области**

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	с. Еткуль ул. Ленина, д.33	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО « Челябиноблкоммунэнерго »	
1.5	Год постройки	1957	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2007	
1.7	Количество подъездов	-	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	-	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	21	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	552 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	552 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	606 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	закрытая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета	да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>Нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Нет</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	22.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
	2025-2026 г.г.	30.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025	
	2025-2026 г.г.	30.04.2026(предварительно)	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: - <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: - <u>(месяц, количество дней)</u>	- - -
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: - <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: - <u>(месяц, количество дней)</u>	- - -
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха:	- -

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	28,13 Гкал/ч	
	2024-2025 г.г.	26,47 Гкал/ч	
	2025-2026 г.г.	22,64 Гкал/ч	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/>	- - - - -
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/>	- - - - -
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя	- - -

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	<p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/>
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <hr/>	<p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/>
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <hr/>	<p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>-</p> <hr/>
	2025-2026 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения</p>	<p>-</p>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: 20 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы):</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>-</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
	2025-2026 г.г.	<p>попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 20 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы):</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>-</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
5.9	Режимные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	-
	2024-2025 г.г.	-/-	-
	2025-2026 г.г.	-/-	-
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	-
	2024-2025 г.г.	нет	-
	2025-2026 г.г.	нет	-
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	-
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	-
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	-
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	-
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	-
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	-
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.07.2026 г.	-
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.07.2026 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 01.06.2026 г. по 24.07.2026 г.	-
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	-	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: с 01.06.2026 г. по 24.07.2026 г.	-

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	-	не требуется
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	-	не требуется до июня 2027г.
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.07.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	-	не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	-	не требуется
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2026 г по 24.07.2026 г.-	-
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-	не требуется
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	-	не требуется
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026 г по 24.07.2026 г.	-
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.07.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	-	не требуется
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	-	не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	-	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-	не требуется

7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	не требуется
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	не требуется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	не требуется
8.3	Ремонт кровли	-	не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	-	не требуется

Мероприятия по подготовке к ОЗП

№ п/п	мероприятие	Финансирование (руб.)	Срок выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка и опрессовка системы отопления	12000,00	Май-июнь 2026г.	МБУ «Комплексный центр»
2	Ремонт трубы отопления	2000,00	Май-июнь 2026г.	МБУ «Комплексный центр»
3	Осмотр и профилактические работы по утеплению здания.		Май-июнь 2026г.	МБУ «Комплексный центр»



Директор МБУ «Комплексный центр» Еткульского МО

Место печати « 20 » 03 2026 года

Л.А. Чуканова

СОГЛАСОВАНО:

Представитель теплоснабжающей организации:

Наименование организации АО «Челябоблкоммунэнерго»

Севрюков Александр Васильевич
(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

Место печати « 20 » 03 2026 года