

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. по каждому объекту находящемуся в непосредственном управлении ООО «Интерьер»

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	с.Каратабан, ул.Солнечная, д.№ 17	
1.2	Муниципальное образование	Егуктябрьский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая организация теплоснабжающая организация	АО Челябинскомунэнерго	
1.5	Год постройки	1968г.	
	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2013г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подполья	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	640,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	422,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем помещений	422,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да	1
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество)	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	(наличие, количество)	закрывтая
3.4	Схема подключения	(открытая/закрывтая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	(зависимая/независимая)	зависимая
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(деактивирован/активирован)	активирован
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	прибор учета ТЭ	нет
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВЛТ), металлополимер, полипропилен)	сталь
3.9	Водопроводный ввод	да	1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	нет	(наличие, количество)
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВЛТ), металлополимер, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется	(наличие, количество)
3.15	Система АПТЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подьёмники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроэнергия	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождение превышающих трех отопительных периодов			
5.1	2023-2024 гг.	Начало отопительного сезона	22.09.2023
	2024-2025 гг.		01.10.2024
	2025-2026 гг.		29.09.2025
5.2	2023-2024 гг.	Завершение отопительного сезона	01.05.2024
	2024-2025 гг.		05.05.2025
	2025-2026 гг.		01.05.2026
5.3	2023-2024 гг.	Погодные условия	нестабильная температура наружного воздуха:
		(месяц, количество дней)	аномально низкая температура наружного воздуха:
		(месяц, количество дней)	- осадки с сильным ветром:
		(месяц, количество дней)	нестабильная температура наружного воздуха:
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (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 учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	117,72 Гкал	
	2024-2025 гг.	112,85 Гкал	
	2025-2026 гг.	116,28 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:----- - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - аварии на магистральных разводящих сетях:----- - резкие перепады давления, гидроудар: - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:----- - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях:----- 	
	2024-2025 гг.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар:----- - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:----- - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях:----- - резкие перепады давления, гидроудар:----- 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, откате собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:----- - некачественно выполненные ремонтные работы:----- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу систем отопления/ВС:----- - некорректная работа насосов, теплообменников:----- - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, откате собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:----- - некачественно выполненные ремонтные работы:----- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС:----- 	
	2024-2025 гг.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	- некорректная работа насосов, теплообменников;----- - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт;----- - некачественно выполненные ремонтные работы;----- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ПВС;----- - некорректная работа насосов, теплообменников;-----	
5,8	2023-2024 гг.	Схемные условия - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы), радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);----- - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	(насосы, элеваторы, ТРЖ);----- - ПВС с циркуляцией /тупиковое ПВС;----- - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы), радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);----- - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ);----- - ПВС с циркуляцией /тупиковое ПВС;-----	
	2025-2026 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2023-2024 гг.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - раскод теплоносителя - температура теплоносителя <p>ГВС с циркуляцией /улицевого ГВС.</p>	
5.10	2023-2024 гг.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2024-2025 гг.	не имеется	
	2025-2026 гг.	не имеется	
5.11	2023-2024 гг.	Аварийные ситуации	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
5.12	2023-2024 гг.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 15.07.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.06.2026г.	
6.4	Разработка перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИПТД)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.07.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
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 05.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.12	Работа эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 05.07.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.06.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.5	Шуфровки, 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 обогревания дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.06.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 05.06.2026г. по 15.07.2026г.	
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 локота (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Директор ООО «Интерьер»



Ю.А.Стуров