

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. по каждому объекту находящемуся в непосредственном управлении ООО «Интер-ер»
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.№ 21	
1.2	Муниципальное образование	Егугульский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единная организация теплоснабжающая организация	АО Челябинскомунэнерго	
1.5	Год постройки	1983г.	
	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие цокольного этажа	подвала/подполья, подполья	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	858,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	480,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отопляемый объем	480,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	- нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающая <i>(открытая/закрывающая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая/независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	децентрализованная <i>(децентрализованная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Прибор учета ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полипропилен)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	да 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.11	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полипропилен)</i>	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подьезники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроэнергия	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предельных 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.	
	2024-2025 гг.	- осадки с сильным ветром. <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха. <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - аномально низкая температура наружного воздуха: <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <li style="padding-left: 20px;">(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:----- <li style="padding-left: 20px;">- аварии на магистральных разводящих сетях:----- <li style="padding-left: 20px;">- резкие перепады давления, гидроудар:----- <li style="padding-left: 20px;">- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:----- <li style="padding-left: 20px;">- аварийный останов котельных:----- <li style="padding-left: 20px;">- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:----- <li style="padding-left: 20px;">- 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 неизменной уровне финансирования, отъезде 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, отъезде 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
		<ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников:----- 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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/ГВС:----- - некорректная работа насосов, теплообменников:----- 	
5,8	2023-2024 гг.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - туликовое/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.	<ul style="list-style-type: none"> - туликовое/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):----- - ГВС с циркуляцией туликовое ГВС:----- 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - туликовое/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.	- изолированные/неизолированные стояки;	Режимные условия Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
		- диаметры трубопроводов: 50	
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы), радиаторы	
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	
- ПВС с циркуляцией /гупниково	- ПВС с циркуляцией /гупниково		
5.10	2024-2025 гг.	->	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя
		->	
		2025-2026 гг.	
		2023-2024 гг.	
		2024-2025 гг.	
5.11	2023-2024 гг.	Аварийные ситуации	Аварийные ситуации
		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		2024-2025 гг.	
		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		2025-2026 гг.	
5.12	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме
		2023-2024 гг.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.		
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 документации 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 01.06.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплонабжения (МКД, ИПД)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.07.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	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	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	Разработка 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 теплоотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕГО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
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	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.06.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДО 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 потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покорыхлых стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт откоски	Не требуется	

Директор ООО «Интерьер»



Ю.А.Стуров