

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.№ 22	
1.2	Муниципальное образование	Егучальский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО Челябинскомунэнерго	
1.5	Год постройки	1972г.	
	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2012г.	
1.7	Количество подъездов	3	
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	22	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	915,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	632,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	632,1	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да _____ нет _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	- _____ нет _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ <i>закрытая</i> _____ <i>открытая (закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	_____ <i>звездная/незвездная</i> _____ <i>децентрализованная</i> _____ <i>децентрализованная/однотрубная</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ <i>нет</i> _____ <i>есть/нет</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ <i>есть/нет</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТНД)	Прибор учета ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ <i>сталь</i> _____ <i>(сталь (ВПП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроницаемый ввод	да _____ нет _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Волоконный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	_____ <i>сталь</i> _____ <i>(сталь (ВПП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ <i>имеется</i> _____ <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подьёмники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ <i>централизованная</i> _____ <i>децентрализованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____ <i>централизованная</i> _____ <i>децентрализованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	_____ <i>централизованная</i> _____ <i>децентрализованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электрообеспечение	_____ <i>централизованная</i> _____ <i>децентрализованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____ <i>централизованная</i> _____ <i>децентрализованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предельных трех отопительных периодов			
5.1		Начало отопительного сезона	
	2023-2024 гг.	22.09.2023	
	2024-2025 гг.	01.10.2024	
	2025-2026 гг.	29.09.2025	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2023-2024 гг.	01.05.2024	
	2024-2025 гг.	05.05.2025	
	2025-2026 гг.	01.05.2026	
5.3		Погодные условия	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха.	
		_____ <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- аномально низкая температура наружного воздуха.	
		_____ <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- 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) 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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:----- - 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:----- 	
	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:----- <li style="padding-left: 20px;">- аварии на магистральных разводящих сетях:----- <li style="padding-left: 20px;">- 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, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:----- - некачественно выполненные ремонтные работы:----- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС:----- - 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/ВС:----- 	
	2024-2025 гг.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	- некорректная работа насосов, теплообменников:-----	
	2025-2026 гг.	- 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/ВС:----- - некорректная работа насосов, теплообменников:-----	
5.8	2023-2024 гг.	Схемные условия	
		- туlikовое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистралей/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 (потодозависимые) регуляторы, смешительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	(насосы, элеваторы, ТРЖ):----- - ГВС с циркуляцией /туlikовое ГВС:-----	
	2025-2026 гг.	- туlikовое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая	
	2025-2026 гг.	- туlikовое/попутное движение теплоносителя: попутное - ГВС с циркуляцией /туlikовое ГВС:----- - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая	
	2025-2026 гг.	- автоматические (потодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):----- - теплообменники:----- - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):----- - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - диаметры трубопроводов: 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - с верхней разводкой подающей магистралей/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.	Регимные условия Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях. в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя -- --
		- диаметры трубопроводов: 50	
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, рефрижеры трубы): радиаторы	
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	
- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):			
- ТВС с циркуляцией /гупиковое ТВС:			
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	2023-2024 гг. не имеется	
		2024-2025 гг. не имеется	
		2025-2026 гг. не имеется	
		Аварийные ситуации	
5.11	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		2024-2025 гг. протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		2025-2026 гг. протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	в штатном режиме	

№ 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 15.07.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплонабжения (МКД, ИПТ)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла 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	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 теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.5	Шуфровка, 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 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 потолка (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 откоски	Не требуется	

Директор ООО «Интерьер»



Ю.А.Стуров