

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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	с.Каратабан, ул.Солнечная, д.№ 26	
1.2	Муниципальное образование	Егупульский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая организация теплоснабжающая организация	АО Челябинскомунэнерго	
1.5	Год постройки	1965г.	
	Год проведения ремонта/реконструкции	2016г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	подполья	
1.10	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	791,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	614,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем помещений	614,9	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	да 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	- нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая/независимая децентрализованная/централизованная	
3.5	Внутриманомовая система отопления	нет (есть/нет)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Прибор учета ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроницаемый ввод	да 1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	нет (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)	
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, подьезники	-	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроэнергия	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предельных трех отопительных периодов</b>			
5.1	2023-2024 гг. 2024-2025 гг. 2025-2026 гг.	Начало отопительного сезона 22.09.2023 01.10.2024 29.09.2025	
5.2	2023-2024 гг. 2024-2025 гг. 2025-2026 гг.	Завершение отопительного сезона 01.05.2024 05.05.2025 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)	
	2024-2025 гг.	нестабильная температура наружного воздуха. (месяц, количество дней)	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:-----</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:-----</li> <li>- аварийный останов котельных:-----</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:-----</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:-----</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:-----</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:-----</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:-----</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:-----</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу систем отопления/ВС:-----</li> </ul>	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:-----</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:-----</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС:-----</li> </ul>	

№ 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/ТВС:-----	
5.8	2023-2024 гг.	<b>Схемные условия</b>	
		- 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, смешительные установк	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	(насос, 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	
	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, теплоносителя в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>- ПВС с циркуляцией /гупиковое</p> <p>ПВС:-----</p>				
				2025-2026 гг.	---	
				2023-2024 гг.	Не имеется	
				2024-2025 гг.	Не имеется	
				2025-2026 гг.	Не имеется	
5.10	2023-2024 гг.	<p>Аварийные ситуации</p> <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:-----</p>				
				2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:-----	
				2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:-----	
5.11	2023-2024 гг.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:-----</p>				
				2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:-----	
5.12	2023-2024 гг.	<p>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме</p>				

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<p>6. Мероприятия организационного характера</p>	
	2025-2026 гг.		
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, ИПД)	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.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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	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 ВДПО и ВКГО	Срок выполнения: с 05.06.2026г. по 15.07.2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 покорыльных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмоксти	Не требуется	

Директор ООО «Интерьер»



Ю.А.Стуров