

**План подготовки жилищного фонда  
к отопительному периоду 2026-2027 г.г. 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/Лебелевка ул. Мира, д.31	
1.2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Интерьер»	
1.3	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ	
1.4	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.5	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Еткульский»	
1.6	Год постройки	1988	
1.7	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	----	
1.8	Количество подъездов	2	
1.9	Материал стен	Панельный	
1.10	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Наличие	
1.11	Наличие чердака	Наличие	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	633,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	575,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	57,8	
2.6	Отопляемый объем	2146	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	наличие, 1	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытый/закрытый)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (однотрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВПП), металлополимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	наличие, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД (сталь (ВПП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	наличие, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	наличие (наличие, количество)	
3.15	Система АИПЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.4	электрообеспечение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.5	газоснабжение	нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предельных температурных периодов</b>			
5.1	2023-2024 гг.	22.09.2023	
	2024-2025 гг.	01.10.2024	
	2025-2026 гг.	29.09.2025	
5.2	2023-2024 гг.	01.05.2024	
	2024-2025 гг.	05.05.2025	
	2025-2026 гг.	01.05.2026	
5.3	2023-2024 гг.	Погодные условия	
	2024-2025 гг.	Погодные условия	
	2025-2026 гг.	Погодные условия	
	2024-2025 гг.	нестабильная температура наружного воздуха.	
	2024-2025 гг.	аномально низкая температура наружного воздуха.	
	2024-2025 гг.	осадки с сильным ветром.	
	2024-2025 гг.	нестабильная температура наружного воздуха.	

№ 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>- 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> </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.	189,93	
	2024-2025 гг.	189,93	
	2025-2026 гг.	189,93	
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.		
	2024-2025 гг.		
	2024-2025 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>	

№ 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, откате 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> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, откате 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>	
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников;</li> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт.</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы.</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС.</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников.</li> </ul>	
5.8	2023-2024 гг.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя;</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей;</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях;</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки;</li> <li>- диаметры трубопроводов;</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы);</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов;</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);</li> <li>- автоматические (погодозависимые)</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя;</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей;</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях;</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки;</li> <li>- диаметры трубопроводов;</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы);</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов;</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ);</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС;</li> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя;</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей;</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях;</li> </ul>	
	2025-2026 гг.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2023-2024 гг.	- изолированные/неизолированные стояки;	Режимные условия Зависимые от погоды и нормативных микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя -- -- 2025-2026 гг. -- 2023-2024 гг. 2024-2025 гг. 2025-2026 гг.
		- диаметры трубопроводов:	
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	
5.10	2023-2024 гг.	- автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ);	ПВС с циркуляцией /гидриковое
		- ПВС с циркуляцией /гидриковое	
		ПВС:	
		ПВС:	
		ПВС:	
5.11	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Аварийные ситуации
		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудование		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 15.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.06.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИПП)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.06.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.07.2025г.	
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 дрессельных (отграничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.06.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 05.07.2025г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.06.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	теплотрельбюющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплотрельбюения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.4	Промывка тепловых пунктов и систем теплотрельбюения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.5	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотрельбюющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕГО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.6	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.7	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.8	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.9	Освещение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.06.2026г.	
	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО 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 локальных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт откосов	Не требуется	

Директор ООО «Теплоэнергетика Челябинская область» Ю.А. Стуров

Сотласовар с РОО «Муниципальное унитарное предприятие МУП «Теплоэнергетика» ЕТКУЛЬСКИЙ

