

**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 |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | с.Селезн, ул.Мира, д.32 | |
| 1.2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Интерьер» | |
| 1.3 | Муниципальное образование | Егугульский муниципальный округ | |
| 1.4 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой | |
| 1.5 | Единая организация теплоснабжающая организация | МУП «Егугульский» | |
| 1.6 | Год постройки | 1963 | |
| 1.7 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.8 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.9 | Материал стен | Панельный | |
| 1.10 | Наличие подвала/подполья, покоечного этажа | Наличие | |
| 1.11 | Наличие чердака | Наличие | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 48 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОВ) | 2008,2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1279,7 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 728,5 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 9533 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Наличие, 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | (наличие, количество) Нет | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | (наличие, количество) закрытая | |
| 3.4 | Схема подключения | (открытая/закрытая) независимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | (зависимая/независимая) двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | (объем/объем/однокружная) статья | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | (есть/нет) Нет | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.9 | Водопроводный ввод | (статья ВПТД, мембранополномер, полномер) наличие, 1 | |
| 3.10 | Водомерный узел | Нет | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | ПНД | |
| 3.12 | Электрический ввод | (статья ВПТД, мембранополномер, полномер) наличие, 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | нет | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | наличие | |
| 3.15 | Система АИПЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | наличие | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | центральзованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водотведение | централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электрообеспечение | централизованная | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих 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: | |
| | | (месяц, количество дней) | |
| | | - аномально низкая температура наружного воздуха: | |
| | | (месяц, количество дней) | |
| | | - осадки с сильным ветром: | |
| | | (месяц, количество дней) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---------------|---|--|------------|
| 5.4 | 2024-2025 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> | |
| 2025-2026 гг. | Технологические нарушения по внешним причинам | - 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> | |
| 2023-2024 гг. | Технологические нарушения по внешним причинам | - несоблюдение температурного графика котельными срезка графика: <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| | | - аварийный останов котельных: | |
| | | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| 2024-2025 гг. | Технологические нарушения по внешним причинам | - несоблюдение температурного графика котельными срезка графика: <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| | | - аварийный останов котельных: | |
| | | - изменение расхода теплоносителя | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---------------|--|---|------------|
| 5.7 | 2023-2024 гг. | 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: - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| 2024-2025 гг. | Технологические нарушения по внутренним причинам | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, откэзе 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, откэзе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: | |
| | | - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---------------|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - 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, отъезде 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"> - Тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, рефрижеры трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных | |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| | | теплоносителя: | |
| | | - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: | |
| | | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: | |
| | | - изолированные/неизолированные стояки: | |
| | | - диаметры трубопроводов: | |
| | | - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): | |
| | | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: | |
| | | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): | |
| | | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЭУ): | |
| | | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: | |
| 5.9 | 2023-2024 гг. | Режимные условия | |
| | | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: | |
| | | - давление теплоносителя | |
| | | - расход теплоносителя | |
| | | - температура теплоносителя | |
| | 2024-2025 гг. | ⇒ | |
| | 2025-2026 гг. | ⇒ | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024 гг. | | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| | 2025-2026 гг. | | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024 гг. | протечки запорной арматуры, | |

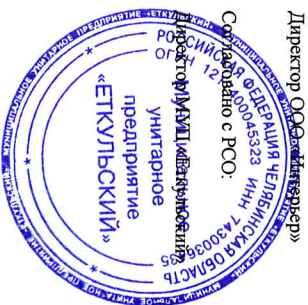
| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | трубопроводов и т.п.: | |
| | 2024-2025 гг. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | |
| | 2025-2026 гг. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024 гг. | в штатном режиме | |
| | 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 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 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, ИТПД) | 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 дрессельных (органizationalных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Не требуется | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|------------|
| 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. | |
| 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 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 цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покровных стеновых панелей | Не требуется | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|--|--------------|------------|
| 8.6 | Замена/ремонт заполнения подвальных окон | Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмоستي | Не требуется | |

Директор ООО «Искандер»

Ю.А.Стуров



(Handwritten signature)