

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. по каждому объекту находящемуся в непосредственном управлении ООО «Интерьер» в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2334 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	п. Новобатурино, Центральная, д. 10	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО Челябинскомунэнерго	
1.5	Год постройки	1983	
	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подвездов	2	
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	12	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	956,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	573,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	383,7	
2.6	Отопляемый объем	573,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая/закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая/независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	децентрализованная (децентрализованная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИД)	Прибор учета ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВПП), металлополимер	
3.9	Водопроводный ввод	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВПП), металлополимер	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется	
3.15	Система АИПЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электрооснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
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 наружного воздуха: температура	
		(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
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 гг.	- нестационарная 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>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии и 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	- 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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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:	
	2025-2026 гг.	- 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		
	2023-2024 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: - 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.	- 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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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/ПВС:----- - некорректная работа насосов, теплообменников:----- 	
5 8	2023-2024 гг.	<p>Сменные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/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 (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> (насосы, элеваторы, ТРЖ):----- - ПВС с циркуляцией /тупиковое ПВС:----- - тупиковое/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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - 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:		
		- 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 установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	- ПВС с циркуляцией /гликолевое ПВС:			
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:		
		- давление теплоносителя		
		- расход теплоносителя		
		- температура теплоносителя		
		-		
5.11	2023-2024 гг.	Аварийные ситуации		
		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.:
		2023-2024 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 таковым 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 теплоснабжения (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 дрoсельных (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	Шуфровки, 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 покровных 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