

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	п. Новобатурино, Центральная, д. 9	
1.2	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая организация теплоснабжающая организация	АО Челябинскомунэнерго	
1.5	Год постройки	1985	
	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	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)	965,90	
2.4	Общая площадь жилых помещений	583,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	382	
2.6	Отопляемый объем	583,9	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая/независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	децентрализованная/централизованная <i>(децентрализованная/централизованная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудования узла учета (ТЭ, ТН)	Прибор учета ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВПП), металлополимер, полипропилен)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.11	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВПП), металлополимер, полипропилен)</i>	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АИПЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подьёмники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.4	электроэнергия	централизованная <i>(централизованная/нецентрализованная)</i>	
4.5	газоснабжение	централизованная <i>(централизованная/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>	
		нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ 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.	- 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>	
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 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:-----	
	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/ТВС:----- ----- - некорректная работа насосов, теплообменников:-----	
	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/ТВС:-----	

№ 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/ГВС:----- - некорректная работа насосов, теплообменников:-----	
5.8	2023-2024 гг.	Схемные условия - 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.	(насосы, элеваторы, ТРЖ):----- ----- - ГВС с циркуляцией тупиковое ГВС:-----	
	2025-2026 гг.	- 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:	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя <p>---></p> <p>---></p> <p>- ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС:-----</p>	
		- диаметры трубопроводов: 50		
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы		
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее		
5.10	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:-----		
		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	2023-2024 гг.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме		
		2023-2024 гг.		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.1	2024-2025 гг.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.
6. Мероприятия организационного характера			
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 теплоснабжения (МКД, ИПД)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки 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 (огражденных) 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	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.	
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 локальных 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