

**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.Селезнь, ул.Советская, д.45	
1.2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Интерьер»	
1.3	Муниципальное образование	Егусьльский муниципальный округ	
1.4	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.5	Единная теплоснабжающая организация	МУП «Егусьльский»	
1.6	Год постройки	1982	
1.7	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.8	Количество подъездов	2	
1.9	Материал стен	Панельный	
1.10	Наличие пола/валя/гополья, покотельного этажа	Наличие	
1.11	Наличие чердака	Наличие	
<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)	845,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	490,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	354,5	
2.6	Отопительный объем	3213	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Наличие, 1	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество) нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (наличие, количество) (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутримановая система отопления	двухтрубная (однотрубная/двухтрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ТВС	есть/нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД (сталь (ВГТ), 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 АПЗ 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	
4.3	Водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электрооснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предельных трех отопительных периодов</b>			
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
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:</li> <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:</li> <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:</li> <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:</li> <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:</li> <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	<p>Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета (определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета)</p> <p style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i></p>		
	2023-2024 гг.	963,9	
	2024-2025 гг.	963,9	
	2025-2026 гг.	963,9	
5.6	<p>Технологические нарушения по внешним причинам</p>		
	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> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	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</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	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> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<p>Технологические нарушения по внутренним причинам</p>		
	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, отъезд собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТЭС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</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, отъезд собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС;</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников;</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при изменении уровня 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>- тушковое/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, рефрижеры трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных</li> </ul>	

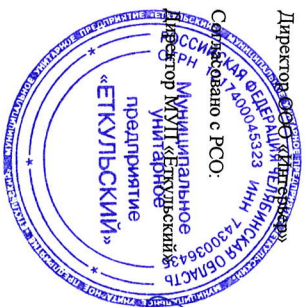
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС:</li> </ul>	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тушковое/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, рефрижеры 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 /тушковое ГВС:</li> <li>- тушковое/попутное движение</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тушковое/попутное движение</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2023-2024 гг.	<p>теплоносителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов;</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);</li> <li>- автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ);</li> <li>- ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС;</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.10	2023-2024 гг.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2024-2025 гг.		
	2025-2026 гг.		
5.11	2023-2024 гг.	Аварийные ситуации	
		протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установкой)	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 теплоснабжения (МКД, ИТП)	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 (отрачительных) 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.	
<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.	
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	Шуфровка, 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.	
<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 локота (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация локотных стеновых панелей	Не требуется	

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



Ю.А.Стуров