

**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 | пос. Белогосово, ул. Школьная, д. 7 | |
| 1.2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Интерьер» | |
| 1.3 | Муниципальное образование | | |
| 1.4 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой | |
| 1.5 | Единая организация теплопоснабжающая организация | ООО «Никос-Сервис» | |
| 1.6 | Год постройки | 1969 | |
| 1.7 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.8 | Количество подьездов | 2 | |
| 1.9 | Материал стен | Панельный | |
| 1.10 | Наличие подвала/подполья, покоевого этажа | Наличие | |
| 1.11 | Наличие чердака | Наличие | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 16 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 766,3 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 709,7 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 56,6 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 2848 | |
| 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 | независимая (автоматическая/неавтоматическая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная (объёмно-лучевая/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть/нет | |
| 3.7 | Наличие оборудования узла учета (ТЭ, ТН) | нет | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (сталь (ВГТ), металлополимер, полипропилен) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | Наличие, 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | Нет | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | ПНД (сталь (ВГТ), металлополимер, полипропилен) | |
| 3.12 | Электрический ввод | Наличие, 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | нет | |
| 3.14 | Ввод газоиспользующих приборов | наличие (наличие, количество) | |
| 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 | теплопоснабжение | централизованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроиспользование | централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоиспользование | централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождение предельных периодов | | | |
| Начало отопительного сезона | | | |
| 5.1 | 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: — (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: — (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: — (месяц, количество дней) | |
| | 2025-2026 гг. | - нестабильная температура наружного воздуха: — (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: — (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: — (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 гг. | 229,89 | |
| | 2024-2025 гг. | 229,89 | |
| 5.6 | 2023-2024 гг. | Технологические нарушения по внешним причинам | |
| | 2024-2025 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: — - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: — - аварийный останов котельных: — - изменение расхода теплоносителя | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---------------|---|------------|
| 5.7 | 2023-2024 гг. | Технологические нарушения по внутренним причинам | |
| | 2024-2025 гг. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от 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, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: — | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---------------|--|------------|
| | 2025-2026 гг. | <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, отказать собственникам 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>Съемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистраль/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 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---------------|---|------------|
| | 2024-2025 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистраль/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 (потолодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - 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 |
|-------|---|---|-------------|
| | | <p>теплоносителя: —</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей: —</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: —</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: —</p> <p>- диаметры трубопроводов: —</p> <p>— отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): —</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: —</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС: —</p> | |
| 5.9 | 2023-2024 гг. | Режимные условия | |
| | | Зависимые от потолды 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. | | Отсутствуют |
| | 2024-2025 гг. | | Отсутствуют |
| | 2025-2026 гг. | | Отсутствуют |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024 гг. | протечки запорной арматуры, | Отсутствуют |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|-------------|
| | | трубопроводов и т.п.: | |
| | 2024-2025 гг. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | Отсутствуют |
| | 2025-2026 гг. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | Отсутствуют |
| 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 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, 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 дроссельных (ограничительных) 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 | Промявка 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 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 потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация поколных стеновых панелей | Не требуется | |

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

Директор ООО «Интерьер»

Ю.А.Стуров

Стуров

Сотрудник с РСО

Масел Евгений Николаевич

*ООО "Миним-Сеть" *Миним-Сеть**