

**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.Еткуль, ул.Кирова, д.30              |            |
| 1.2   | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД  | ООО «Интерьер»                         |            |
| 1.3   | Муниципальное образование                                  | Еткульский муниципальный округ         |            |
| 1.4   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой                                  |            |
| 1.5   | Единая теплоснабжающая организация                         | АО «Челябоблкоммуэнерго»               |            |
| 1.6   | Год постройки  | 1966                                   |            |
| 1.7   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |  |            |
| 1.8   | Количество подъездов                                       | 2                                      |            |
| 1.9   | Материал стен  | Панельный                              |            |
| 1.10  | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Наличие                                |            |
| 1.11  | Наличие чердака  | Наличие                                |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 16                                     |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | <b>729,10</b>                          |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 472,9                                  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 257                                    |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 2853                                   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | наличие, 1                             |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | (наличие, количество)<br>нет           |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | (наличие, количество)<br>закрывающаяся |            |
| 3.4   | Схема подключения  | открытая/закрывающаяся<br>независимая  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | зависимая/независимая<br>двухтрубная   |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | двухтрубная (однотрубная)<br>есть      |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | нет                                    |            |

| № п/п   | Наименование                         | Описание  | Примечание |
|---|--------------------------------------|---|------------|
| 3.8   | Материал трубопроводов               | сталь<br>(сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)           |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод                   | наличие, 1  |            |
| 3.10  | Водомерный узел                      | нет   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов               | ПНД<br>(сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)             |            |
| 3.12  | Электрический ввод                   | наличие, 1  |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии | нет   |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения                   | наличие   |            |
| 3.15  | Система АПЗ и дымоудаления           | (наличие, количество)<br>нет                              |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции | наличие   |            |
| 3.17  | Лифты, подьёмники                    | нет   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                              |                                      |   |            |
| 4.1   | теплоснабжение                       | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.2   | водоснабжение                        | централизованная<br>централизованная                      |            |
| 4.3   | водоотведение                        | нецентрализованная<br>централизованная/нецентрализованная |            |
| 4.4   | электрооборудование                  | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.5   | газоснабжение                        | нецентрализованная<br>централизованная/нецентрализованная |            |
| <b>5. Анализ прохождение предельных значений температуры в период</b> |                                      |   |            |
| 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:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                     |            |
|       |               | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                 |            |
|       |               | - осадки с сильным ветром:<br><i>(месяц, количество дней)</i>  |            |
|       |               | - нестабильная температура наружного воздуха:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                     |            |
| 5.6   | 2023-2024 гг. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
|       |               | - аварийный останов котельных:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                                    |            |
|       |               | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><i>(месяц, количество дней)</i>     |            |
| 5.6   | 2024-2025 гг. | - аварии на магистральных разводящих сетях:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                       |            |
|       |               | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                            |            |
|       |               | - изменение расхода теплоносителя  |            |
| 5.6   | 2025-2026 гг. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
|       |               | - аварии на магистральных разводящих сетях:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                       |            |
|       |               | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                            |            |

| № п/п | Наименование  | Описание   | Примечание |
|-------|---------------|--|------------|
| 5.7   | 2023-2024 гг. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
|       |               | - аварийный останов котельных:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                                    |            |
|       |               | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><i>(месяц, количество дней)</i>     |            |
|       |               | - аварии на магистральных разводящих сетях:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                       |            |
| 5.7   | 2024-2025 гг. | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                            |            |
|       |               | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
|       |               | - аварии на магистральных разводящих сетях:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                       |            |
| 5.7   | 2025-2026 гг. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
|       |               | - аварии на магистральных разводящих сетях:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                       |            |
|       |               | - резкие перепады давления, гидроудар:<br><i>(месяц, количество дней)</i>                            |            |

| № п/п | Наименование  | Описание   | Примечание |
|-------|---------------|--|------------|
|       | 2025-2026 гг. | <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 неизменном уровне финансирования, от отказа 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 разводякой подающей магистралью/с нижней разводякой 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 |
|-------|---------------|--|------------|
|       | 2024-2025 гг. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС:</li> </ul>   |            |
|       | 2025-2026 гг. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тушковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводякой подающей магистралью/с нижней разводякой 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 (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС:</li> <li>- тушковое/попутное движение</li> </ul> |            |

| № п/п | Наименование  | Описание  | Примечание  |
|-------|---|---|-------------|
|       |   | теплоносителя: —<br>- с верхней разводяжкой подающей магистральной/с нижней разводяжкой обеих магистралей: —<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: —<br>- изолированные/неизолированные стояки: —<br>- диаметры трубопроводов: —<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): —<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: —<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): —<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) —<br>- ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС: — |             |
| 5.9   | 2023-2024 гг.   | Режимные условия<br>Зависимые от потолды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- 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  | 2023-2024 гг.   | Аварийные ситуации<br>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                                      |             |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |             |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2026г.<br>по 15.07.2026г. |             |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 15.06.2026г. |             |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>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:<br>с 01.05.2026г.<br>по 15.07.2026г. |             |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИПД)  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 01.06.2026г. |             |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 15.05.2026г.<br>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, вырезка 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. |            |
| <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 цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация поволоных стеновых панелей                   | Не требуется                                    |            |

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

Директор ООО «Интерьер»

Ю.А.Суров



*Согласовано с РСО:*

*Мартинчук Елена*

*А.В. Соколов*

*А.В. Соколов*