

**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 № 2334 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.39	
1.2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Интерьер»	
1.3	Муниципальное образование	Еткульский муниципальный округ	
1.4	Назначение объекта (жилой, промывленный, административный)	Жилой	
1.5	Единная организация теплоснабжающая организация	АО «Челябоблкомунэнерго»	
1.6	Год постройки	1972	
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)	724,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	475,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	249	
2.6	Отопляемый объем	2865	
<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	(наличие, количество) закрытая	
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (обухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть/нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВЛТ), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД (сталь (ВЛТ), 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 АППЗ и дымоудаления	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 централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водопотребление	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электрооснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная 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.	22.09.2023	
	2024-2025 гг.	01.10.2024	
	2025-2026 гг.	29.09.2025	
5.3		Погодные условия	
	2023-2024 гг.	- нестойкая температура наружного воздуха. (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха. (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- осадки с сильным ветром. (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	2024-2025 гг. Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	- 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> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.6	2023-2024 гг. Технологические нарушения по внешним причинам	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- аварийный останов котельных: <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>(месяц, количество дней)</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>(месяц, количество дней)</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>(месяц, количество дней)</i> - аварийный останов котельных: <i>(месяц, количество дней)</i> - изменение расхода теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	2023-2024 гг. Технологические нарушения по внутренним причинам	- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- резкие перепады давления, гидроудар: <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.7	2023-2024 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при измененном уровне финансирования, отпущенного от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>(месяц, количество дней)</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС: <i>(месяц, количество дней)</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при измененном уровне финансирования, отпущенного от повышения тарифа на текущий ремонт: <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/ТВС: _____</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 магистраль/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, ребристые 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 (погодозависимые) регуляторы, смесительные установкы (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</li> <li>- ТВС с циркуляцией /тушковое ТВС: _____</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тушковое/попутное движение</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установкы (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</li> <li>- ТВС с циркуляцией /тушковое ТВС: _____</li> <li>- тушковое/попутное движение</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: — - с верхней развозкой подающей магистралью/с нижней развозкой обеих магистралей: — - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: — - изолированные/неизолированные стояки: — - диаметры трубопроводов: —	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, рефрижеры трубы): — - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: — - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /гупниковое ГВС: —	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды 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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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 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 эксплуатационной 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 (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.	
<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 ЕГО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.5	Щурфовки, 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.	
<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 потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покопанных 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. Стуров

*Согласовано с РСО:  
Мояк Анна Юрьевна  
А.В. Сефьяков*