

**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	с.Егугуль, ул.Новая, д.20 Б	
1.2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Интерьер»	
1.3	Муниципальное образование	Егугульский 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, локального этажа	Наличие	
1.11	Наличие чердака	Наличие	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	835,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	467,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	368	
2.6	Отапливаемый объем	3347	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающаяся (открытая/закрывающаяся)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (однотрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГТЛ), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие, 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД (сталь (ВГТЛ), 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 АИПЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема полачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электрооснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
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: (несколько дней) аномально низкая температура наружного воздуха: (несколько дней) осадки с сильным ветром: (несколько дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание		
5.4	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) 			
				2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ <li style="padding-left: 20px;">(месяц, количество дней)
				2023-2024 гг.	1004
				2024-2025 гг.	1004
				2025-2026 гг.	1004
5.6	2023-2024 гг.	<p>Технологические нарушения по внешним причинам</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя 			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	2023-2024 гг.	<p>Технологические нарушения по внутренним причинам</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: _____ 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ 	

№ 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/ТВС; - некорректная работа насосов, теплообменников; 	
5.8	2023-2024 гг.	<p>Сезонные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/полутное 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, рефрижасты трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - прибор; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ПВС с циркуляцией /тупиковое ПВС; 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/полутное движение 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: — - с верхней разводкой подающей магистрали/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 (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЭУ): — - ТВС с циркуляцией /гупиковое ТВС: —	
5.9	2023-2024 гг.	Режимные условия Зависимые от погодных 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
	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 тактовым ЕГО (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, ИПП)	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 инструкторий	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	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	Шуфровки, 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 ВКТО	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 поколных стеновых панелей	Не требуется	

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

Директор ООО «Интерсер»



Ю.А.Стуров

*Согласовано с Рос
Матк стур уже
Ав чокд Сур
Ав- Седяков*