

**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 № 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.Егкуль, ул.Новая, д.41	
1.2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Интерьер»	
1.3	Муниципальное образование	Егкульский муниципальный округ	
1.4	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.5	Единая теплоснабжающая организация	АО «Челябоблкоммунаэнерго»	
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/полподв., 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)	724,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	469,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	255,1	
2.6	Отапливаемый объем	2764	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет) нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Волопроводный ввод	наличие, 1 (наличие, количество) Нет	
3.10	Воломерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	наличие, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	наличие (наличие, количество) нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие	
3.17	Лифты, подьёмники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водотопление	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электрообеспечение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождение 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: (несяи, количество дней)	
		аномально низкая температура наружного воздуха: (несяи, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> _____ (месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: _____ _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> _____ (месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: _____ _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	829	
	2024-2025 гг.	829	
	2025-2026 гг.	829	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	<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: _____ 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС: _____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от повышения стоимости от _____ 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - тарифа на текущий ремонт. - некачественно выполненные ремонтные работы. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС. - некорректная работа насосов, теплообменников. 	
58	2023-2024 гг.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тупиковое/полуптное движение теплоносителя. - с верхней развозкой подающей магистрали/с нижней развозкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях. - изолированные/неизолированные стояки. - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы). 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники). - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ). - ТВС с циркуляцией /тупиковое ТВС. - тупиковое/полуптное движение теплоносителя. - с верхней развозкой подающей магистрали/с нижней развозкой 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, ТРЖ). - ТВС с циркуляцией /тупиковое ТВС. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - туликовое/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 (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС; 	
5.9	2023-2024 гг.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.11	2023-2024 гг.	Аварийные ситуации	
	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 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, ИПД)	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 (отраннычтельных) устройствах во	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта		
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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.06.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.5	Шуруповки, 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 локота (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.6	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.7	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
	Ремонт откоски	Не требуется	

Директор ООО «Интерьер»



Ю.А. Стуров

*Согласовано с РСО:
Молч & другие у нас
Аво Чорд Сид
Ав. Семенов*