

**План подготовки жилищного фонда
к отопительному периоду 2026- 2027 гг. 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.Еткуль, ул.Октябрьская, д.29	
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 организация теплоснабжающая организация	АО «Челябоблкоммуэнерго»	
1.6	Год постройки	1976	
1.7	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.8	Количество подьездов	2	
1.9	Материал стен	Панельный	
1.10	Наличие подвала/подполья, цокольного 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)	742,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	483,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	259,3	
2.6	Отапливаемый объем	2835	
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 (открытая/закрытая) незавысокая	
3.4	Схема подключения	(безымянная/небезымянная) двухтрубная (объёмная/однотрубная)	
3.5	Внутридомовая система отопления		
3.6	Наличие циркуляции ГВС		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВЛГ), металлполимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие, 1 (наличие, количество) нет	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД (сталь (ВЛГ), металлполимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	наличие, 1 нет	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	наличие нет (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	наличие нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие нет	
3.17	Лифты, подьёмники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электрообеспечение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предельных значений параметров			
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: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 гг.	- 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>	
	2023-2024 гг.	850,5	
	2024-2025 гг.	850,5	
5.6	2023-2024 гг.	Технологические нарушения по внешним причинам 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	
	2024-2025 гг.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	2023-2024 гг.	Технологические нарушения по внутренним причинам - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при измененном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при измененном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт.	
	2024-2025 гг.		

№ 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: — 	
5.8	2023-2024 гг.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тушковое/попутное теплоносителя: — - с верхней разводкой подающей магистральной/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 	Движение

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - приборов: — - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС: — 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое/попутное 	Движение

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>Теплоносители: —</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/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, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —</p> <p>- ГВС с циркуляцией /уликовое ГВС: —</p>	
5.9	2023-2024 гг.	Режимные условия	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	2024-2025 гг.	- Давление теплоносителя	
	2025-2026 гг.	- расход теплоносителя	
	2023-2024 гг.	- температура теплоносителя	
5.10	2023-2024 гг.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях.	теплоносителя
	2024-2025 гг.		Отсутствуют
	2025-2026 гг.		Отсутствуют
5.11	2023-2024 гг.	Аварийные ситуации	Отсутствуют
		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	2023-2024 гг.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	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, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки 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 (отграничительных) 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 теплоснабжающих 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 теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.5	Шуфовки, 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 окрасочного), гидрофобизация докольных стеновых панелей	Не требуется	

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

Директор ООО «Интерьер»

Ю.А.Стуров



Самосадов с РСО

Можж джу ужа

до чокга

А.В. Себряков