

**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. Октябрьская, д.45	
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 «Челявоблкоммунаэнерго»	
1.6	Год постройки	1975	
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	18	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	825,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	732,	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	96	
2.6	Отапливаемый объем	3385	
<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 (открытая/закрытая) независимая (зависимая/независимая)	
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	

3.9	Водопроводный ввод	наличие 1	
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 газооборудования	наличие (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система пригодно-вытяжной вентиляции	наличие	
3.17	Лифты, подьёмники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/децентрализованная	
4.3	водотведение	централизованная/децентрализованная	
4.4	электрооборудование	централизованная/децентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/децентрализованная	
<b>5. Анализ прохождениея предыдущих 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.	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: ——— (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ——— (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ——— (месяц, количество дней)	
		- нестабильная температура наружного воздуха: ——— (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ——— (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ——— (месяц, количество дней)	
		- нестабильная температура наружного воздуха: ——— (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ——— (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ——— (месяц, количество дней)	
		- нестабильная температура наружного воздуха: ——— (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ——— (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ——— (месяц, количество дней)	
5.6	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ——— - аварийный останов котельных: ——— - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ——— - аварии на магистральных разводящих сетях: ——— - резкие перепады давления, гидроудар: ———	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета
		1015	
		1015	
5.6	2024-2025 гг.	1015	1015
5.6	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ——— - аварийный останов котельных: ——— - изменение расхода теплоносителя	Технологические нарушения по внешним причинам

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	2023-2024 гг.	- в магистральных теплосетях: ——— - аварии на магистральных разводящих сетях: ——— - резкие перепады давления, гидроудар: ———	Технологические нарушения по внутренним причинам
		- 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: ———	
5.7	2024-2025 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ———	Технологические нарушения по внутренним причинам

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<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 отмене отказать 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>- туlikовое/попyтное движение теплоносителя: _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистралей/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
		<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 /туlikовое ГВС: _____</li> </ul>	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- туlikовое/попyтное движение теплоносителя: _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистралей/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 приборов: _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____</li> <li>- автоматические (потолозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /туlikовое ГВС: _____</li> <li>- туlikовое/попyтное движение</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- туlikовое/попyтное движение</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: — <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разволжкой подающей магистраль/с нижней разволжкой 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 приборов;</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ);</li> <li>- ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС;</li> </ul>	
5.9	2023-2024 гг.	Режимные условия Зависимые от потолки 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.	протечи запорной арматуры.	Отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 гг.	протечи запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Отсутствуют
	2025-2026 гг.	протечи 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 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 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 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 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 локальных 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.Стров

*Согласовано с РСО!*  
*Мачк Анна улья*  
*до чота Сид*  
*Авг Семенов*