

**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 № 2334 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	с.Егкуль, пер.10, д.5	
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	1968	
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)	714,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	462	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	252	
2.6	Отопляемый объем	2755	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Наличие, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(однотрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГТ), металлополимер, полипропилен)</i>	
3.9	Волопроводный ввод	наличие, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Воломерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД <i>(сталь (ВГТ), металлополимер, полипропилен)</i>	
3.12	Электрический ввод	Наличие, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	наличие <i>(наличие, количество)</i>	
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 <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водопроведение	нецентрализованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электрооборудование	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нецентрализованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.		
		температура наружного воздуха:	
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
		- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
		- осадки с сильным ветром:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>_____ (месяц, количество дней)</li> <li>- нестабильная температура наружного воздуха.</li> <li>_____ (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха.</li> <li>_____ (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром.</li> <li>_____ (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>_____ (месяц, количество дней)</li> <li>- нестабильная температура наружного воздуха.</li> <li>_____ (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха.</li> <li>_____ (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром.</li> </ul>	
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.	825	
	2024-2025 гг.	825	
	2025-2026 гг.	825	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика.</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных.</li> <li>_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях.</li> <li>_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях.</li> <li>_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар.</li> <li>_____</li> </ul>	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика.</li> <li>_____</li> <li>- аварийный останов котельных.</li> </ul>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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>- туниковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/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> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (потолозависимые) регуляторы, насосы, элеваторы, ТРЖ:</li> <li>- ГВС с циркуляцией /туниковое ГВС:</li> <li>- туниковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/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, насосы, элеваторы, ТРЖ:</li> <li>- ГВС с циркуляцией /туниковое ГВС:</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	- тупиковое/попутное движение 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, регистры трубы): — - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: — - Оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ТВС с циркуляцией /тупиковое ТВС: —	
5.9	2023-2024 гг.	Режимные условия	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	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 протечки запорной трубопроводов и т.п.:	Отсутствуют
	2024-2025 гг.	протечки запорной трубопроводов и т.п.:	Отсутствуют
	2025-2026 гг.	протечки запорной 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 таковым 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	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкции	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 05.07.2026г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 28.06.2026г.	
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.4	Промывка тепловых пунктов и систем теплоотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.5	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.6	Шуфровки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.7	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.8	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.06.2026г.	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.06.2026г. по 15.07.2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	
8.2	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.3	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.4	Ремонт кровли	Не требуется	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и лоджия (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Не требуется	

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

Директор ООО «Интерьер»

Ю.А.Стуров

*См. приложение с РСО*  
*Меняется дата учета*  
*Вс 40кв*  
*Сур*  
*А.В.Семенов*