

**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 № 2334 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	с.Егкуль, ул.Первомайская, 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 «Челябоблкоммуэнергто»	
1.6	Год постройки	1989	
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	
2. Характеристики объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (фактовая подвалы, чердаки, МОП)	868,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	465,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	403	
2.6	Отапливаемый объем	3108	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	

3.8	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Волокноводный ввод	наличие. 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	ПНД <i>(сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)</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	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электрооборудование	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прокожения превышающих 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. <i>(месяц, количество дней)</i>	
		аномально низкая температура наружного воздуха. <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- осадки с сильным ветром. <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание		
5.4	2024-2025 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг. 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) 	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного 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) 		
				Колличество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
				932	
				932	
5.6	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несооблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <li style="padding-left: 20px;">аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ 	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя 		
				Технологические нарушения по внешним причинам	
	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.	<ul style="list-style-type: none"> - несооблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <li style="padding-left: 20px;">аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ 	<ul style="list-style-type: none"> - несооблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <li style="padding-left: 20px;">аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, откaze собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, откaze собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ 	

№ 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/полутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрывать/открывать прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС; 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое/полутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрывать/открывать 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 /тушковое ГВС; - тушковое/полутное движение 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: — - с верхней разводкой подающей магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей — - скрывать/открывать 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 (потодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРД): — - ГВС с циркуляцией /туликовое ГВС: —	
5.9	2023-2024 гг.	Режимные условия Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 гг.	— —	
5.10	2023-2024 гг.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях: теплоносителя	Отсутствуют
	2024-2025 гг.		Отсутствуют
	2025-2026 гг.		Отсутствуют
5.11	2023-2024 гг.	Аварийные ситуации протечки запорной арматуры.	Отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	трубопроводов и т.п.: 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, теплотребляющей 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 теплотребляющих 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.	
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 (ССО)	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 потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация покотельных стеновых панелей	Не требуется	

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

Директор ООО «Интерьер»



Ю.А. Стров

Сопоставлен с РСО:

Мат-е стр-е уч-е

до 40к э Сид А.В. Семенов