

Приложение № 10
к постановлению администрации
Пермского муниципального округа
Пермского края
От 10.03.2026 № 299-2026-01-05.С-108

УТВЕРЖДАЮ
Председатель ТСЖ
«Кондратово, ул. Культуры, 6»
ИНН 5948033126
(уполномоченное лицо, полное
наименование и ИНН организации)
/М.В.Пынзарь
(подпись, печать) (Ф.И.О.)

ПЛАН
подготовки объекта к отопительному периоду 2026 – 2027 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Д.Кондратово, ул. Культуры, дом 6	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Теплоснабжающая организация	ПАО Т-Плюс филиал Пермский	
1.5	Год постройки	2007	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020 – ремонт кровли 2024 – система водоснабжения ХВС 2025 - система водоотведения	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да/ Нет	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	124	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10 648,00	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7047,13 м. кв.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1590,63 м. кв.	
2.6	Отапливаемый объем	8637,76 м. кв.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 шт.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
		(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие ГВС	есть	
		(есть/нет)	
3.7	Наличие циркуляции ГВС	есть	
		(есть/нет)	
3.8	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
		(есть/нет)	
3.9	Материал трубопроводов	металлополимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.10	Водопроводный ввод	1 шт.	
		(наличие, количество)	
3.11	Водомерный узел	1 шт.	
		(наличие, количество)	
3.12	Материал трубопроводов	металлополимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.13	Электрический ввод	2 шт.	
		(наличие, количество)	
3.14	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
		(есть/нет)	
3.15	Ввод газоснабжения	1 шт.	
		(наличие, количество)	
3.16	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
		(есть/нет)	
3.17	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
		(есть/нет)	
3.18	Лифты, подъемники	2 шт./нет	
		(наличие, количество)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.2	водоснабжение	централизованная	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.3	водоотведение	централизованная	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.4	электроснабжение	централизованная	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.5	газоснабжение	централизованная	
		(централизованная/нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	25.10.2023	
	2024-2025 гг.	22.10.2024	
	2025-2026 гг.	22.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	13.05.2024	
	2024-2025 гг.	14.05.2025	
	2025-2026 гг.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствовало	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней)	
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.	998,6 гК	
	2024-2025 гг.	876,3 гК	
	2025-2026 гг.	662,5 гК	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствовало</u> - аварийный останов котельных: <u>отсутствовало</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствовало</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствовало</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствовало</u>	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствовало</u> - аварийный останов котельных: <u>отсутствовало</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствовало</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствовало</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствовало</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствовало _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствовало _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ отсутствовало _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ отсутствовало _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ отсутствовало _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ не имеется _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не имеется _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: _____ не имеется _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не имеется _____	
	2024-2025 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ не имеется _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не имеется _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: _____ не имеется _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не имеется _____	
	2025-2026 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ не имеется _____ - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
5.8	Схемные условия 2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеется</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеется</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеется</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеется</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2025-2026 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеется</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеется</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – не зависит - расход теплоносителя – зависит - температура теплоносителя – зависит	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – не зависит - расход теплоносителя – зависит - температура теплоносителя – зависит	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – не зависит - расход теплоносителя – зависит - температура теплоносителя – зависит	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	обращения отсутствовали	
	2024-2025 гг.	обращения отсутствовали	
	2025-2026 гг.	обращения отсутствовали	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
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 27.07.2026 г. по 10.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 27.07.2026г. по 10.08.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 04.05.2026 г. по 28.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 04.05.2026 г. по 28.05.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 04.05.2026г. по 28.05.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов	Срок выполнения:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжения (МКД, ИТП)		
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 27.07.2026 г. по 10.08.2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с РСО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.07.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 30.06.2026 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 30.06.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 27.07.2026 г. по 10.08.2026 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 27.07.2026 г. по 10.08.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 27.07.2026 г. по 10.08.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 27.07.2026 г. по 10.08.2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	коррозионного износа металла труб		
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 07.04.2026 г. по 01.10.2026 г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 01.07.2026 г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

СОГЛАСОВАНО

Представители общественности и (или) собственники помещений в здании:

Овчинник / Овчинник А.И.
(подпись) (ФИО)

Смирнов / Смирнов О.А.
(подпись) (ФИО)