

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, 8»
ИНН 5948037297

(уполномоченное лицо, полное
наименование и ИНН организации)

/Е.С.Юркина

(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 8	
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	2009	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	2020 – ремонт кровли 2023-2024 – ремонт фасада 2025/ не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
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	84	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5 426,8 м. кв.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4 354,3 м. кв.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	20 м. кв.	
2.6	Отапливаемый объем	4 354,3 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
		<i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовало</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
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.	485,2 гК	
	2024-2025 гг.	423,7 гК	
	2025-2026 гг.	311,1гК	
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/ГВС: 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/ГВС: 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
		не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
5.8	Схемные условия 2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): не имеется - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): не имеется - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	

№ 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.: <u>отсутствовали</u>	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
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 горячего 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 01.06.2026 г. по 30.10.2027г.	

СОГЛАСОВАНО

Представители общественности и (или) собственники помещений в здании:

_____ / _____
(подпись) (ФИО)

_____ / _____
(подпись) (ФИО)