

УТВЕРЖДАЮ _____

Общество с ограниченной
ответственностью

«Управляющая компания

«Профессионал»

ИНН 5948043607

(уполномоченное лицо, полное

наименование и

ИНН организации)

_____/А.Г.Ефремов
(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	с. Култаево, ул. Октябрьская, д. 6	
1.2	Муниципальное образование	Пермский край Пермский муниципальный округ Култаевское ТУ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Теплоснабжающая организация	ООО "ВЕКТОР"	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Год/не проводился <u>2025</u>	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть/нет <u> </u>	
1.10	Наличие чердака	Есть/нет <u> </u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	33	
2.2.	Количество нежилых помещений	количество	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1658,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	<u>1524,5</u>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Площадь нежилых помещений <u>0</u>	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u>	
3.6	Наличие ГВС	<u>центральное</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.8	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.9	Материал трубопроводов	<u>сталь</u>	
3.10	Водопроводный ввод	<u>1 шт</u> (наличие, количество)	
3.11	Водомерный узел	<u>есть</u>	
3.12	Материал трубопроводов	<u>сталь</u>	
3.13	Электрический ввод	<u>1 шт</u> (наличие, количество)	
3.14	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.15	Ввод газоснабжения	<u>1 шт</u> (наличие, количество)	
3.16	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.17	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.18	Лифты, подъемники	<u>нет</u> (есть/нет)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>центральное</u>	
4.2	водоснабжение	<u>центральное</u>	
4.3	водоотведение	<u>центральное</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>центральное</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	15 сентября 2023 г.	
	2024-2025 гг.	22 сентября 2024 г.	
	2025-2026 гг.	22 сентября 2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	02 мая 2024 г.	
	2024-2025 гг.	13 мая 2025 г.	
	2025-2026 гг.	-	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствует</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-35 гр.</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отсутствует</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____отсутствует_____ <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ -35 гр. _____ <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: _____отсутствует_____ <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____отсутствует_____ <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ -35 гр. _____ <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: _____отсутствует_____ <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.	Нет данных	
	2024-2025 гг.	Нет данных	
	2025-2026 гг.	Нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>сведения отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>сведения отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>сведения отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>сведения отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>сведения отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>сведения отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>сведения отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>сведения отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____	
	2025-2026 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>сведения отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>сведения отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>сведения отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>сведения отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: -	
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: <u>не предусмотрено</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не предусмотрено</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>не предусмотрено</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не предусмотрено</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>не предусмотрено</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не предусмотрено</u> - некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 гг.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 40-20; 80 - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2024-2025 гг.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 40-20; 80 - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2025-2026 гг.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 40-20; 80 - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5/3 кг/см ² - расход теплоносителя 2 т/час - температура теплоносителя 95/70	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5/3 кг/см ² - расход теплоносителя 2 т/час - температура теплоносителя 95/70	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5/3 кг/см ² - расход теплоносителя 2 т/час - температура теплоносителя 95/70	
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,	Срок выполнения: с «01» апреля 2026 г. по «20» апреля 2026 г.	

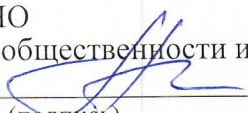
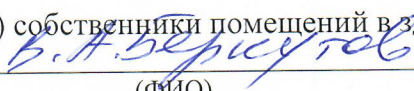
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с «01» апреля 2026 г. по «10» апреля 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с «01» апреля 2026 г. по «31» августа 2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с «01» апреля 2026 г. по «31» июля 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 «01» апреля 2026 г. по «31» августа 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с «01» апреля 2026 г. по «31» августа 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с «01» апреля 2026 г. по «31» августа 2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не требуется	
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: Не требуется	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с «01» апреля 2026 г. по «31» июля 2026 г.	
6.12	Разработка	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с «01» апреля 2026 г. по «31» августа 2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Нарушения не выявлены	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с «01» июня 2026 г. по «31» июля 2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с «01» июня 2026 г. по «31» июля 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 «___» _____ 2026 г. по «___» _____ 2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не предусмотрена	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: При необходимости	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с «01» марта 2026 г. по «30» апреля 2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: В соответствии с план графиком РСО	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

СОГЛАСОВАНО

Представители общественности и (или) собственники помещений в здании:

 / 
 (подпись) (ФИО)

_____ / _____
 (подпись) (ФИО)