



Е.В.Фролова

ПЛАН
подготовки объекта к отопительному периоду 2026 – 2027 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Д.Песьянка, ул.Молодежная,1А	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Теплоснабжающая организация	МУП "Двуречье"	
1.5	Год постройки	2009	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да, цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3668,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2794,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	374,7	
2.6	Отапливаемый объем	3169,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт	
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 шт	
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
		(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухконтурная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие ГВС	есть	
		(есть/нет)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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	2 шт (есть/нет)	
3.15	Ввод газоснабжения	1 шт (наличие, количество)	
3.16	Система АППЗ и дымоудаления	есть (есть/нет)	
3.17	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть (есть/нет)	
3.18	Лифты, подъемники	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.	Сентябрь	
	2024-2025 гг.	Сентябрь	
	2025-2026 гг.	Сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	май	
	2024-2025 гг.	май	
	2025-2026 гг.	май	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: не фиксировалась _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не фиксировалась _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не фиксировалась _____ (месяц, количество дней)	Не фиксировалась
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не фиксировалась _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ январь 2026, (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь 2026г _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не фиксировалась _____ (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.	433,6	
	2024-2025 гг.	418,2	
	2025-2026 гг.	424,1	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	Нарушений не зафиксировано
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	Нарушений не зафиксировано
	2025-2026 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____	Нарушений не зафиксировано

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Факты не выявлены
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Факты не выявлены
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Факты не выявлены

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Схемные условия 2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с верхней разводкой подающей магистрали</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая прокладка труб в помещениях</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>неизолированные стояки:</i> - диаметры трубопроводов: <i>50мм2</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>ГВС с циркуляцией</i>	
	2024-2025 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с верхней разводкой подающей магистрали</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая прокладка труб в помещениях</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>неизолированные стояки:</i> - диаметры трубопроводов: <i>50мм2</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2025-2026 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 50мм2 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – - расход теплоносителя – - температура теплоносителя –	Не фиксировалось

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – - расход теплоносителя – - температура теплоносителя –	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – - расход теплоносителя – - температура теплоносителя –	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	<i>Не зафиксировано</i>	
	2024-2025 гг.	<i>Не зафиксировано</i>	
	2025-2026 гг.	<i>Не зафиксировано</i>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксировано</i>	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксировано</i>	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксировано</i>	
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 01 мая 2026г. по 31 мая 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 мая_2026_г. по 31 мая_2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для	Срок выполнения: с 01 января_2026_г. по 31 января_2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая_2026__г. по _31 мая_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 июня_2026г. по 30 июня 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 мая_2026__г. по _31 мая_2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 мая_2026г. по _30 июня_2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с РСО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 июня_2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01 июля 2026г. по 31 июля_2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 июля 2026г. по 31 июля_2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 июня_2026г. по 31 июля_2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 июня_2026г. по 31 июля_2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 мая_2026г. по 31 мая_2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 июня_2026г. по 30 июня 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15 мая_2026г. по 31 мая_2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01 июля_2026г. по 31 июля 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 июня 2026г.	
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.	Произведена замена всех ламп на энергосберегающие
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01 июля 2026г. по 31 июля 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01 января 2026г. по 31 декабря _____2026г.	Проверка проводится ежеквартально
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.	По факту
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	Срок выполнения:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	заполнений подвальных окон	с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Запланирова н на 2027 год

СОГЛАСОВАНО

Представители общественности и (или) собственники помещений в здании:

(подпись) / Матафонов А.В. /
(ФИО)

(подпись) /
(ФИО)