

УТВЕРЖДАЮ

ТСЖ «Гамово 22» Председатель правления Холкин М.В.



ПЛАН
подготовки объекта к отопительному периоду 2026 – 2027 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пермский край, Пермский округ, с. Гамово, ул. 50 лет Октября д.22	
1.2	Муниципальное образование	Пермское	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Теплоснабжающая организация	МУП «Двуречье»	
1.5	Год постройки	2016 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	ж/б плиты	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	319	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	19 102,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	15 829,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	15 829,7 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1	
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
		(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
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	сталь, металлополимер, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.10	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.11	Водомерный узел	1 (наличие, количество)	
3.12	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.13	Электрический ввод	1 (наличие, количество)	
3.14	Наличие прибора учета электроэнергии	есть (есть/нет)	
3.15	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.16	Система АППЗ и дымоудаления	нет (есть/нет)	
3.17	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет (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 нет (централизованная/нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	26.09.2023	
	2024-2025 гг.	18.09.2024	
	2025-2026 гг.	22.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	20.05.2024	
	2024-2025 гг.	14.05.2025	
	2025-2026 гг.	-	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.	1569,89 Гкал	
	2024-2025 гг.	1098,80 Гкал	
	2025-2026 гг.	-	
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: _____	
	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: _____	
	2025-2026 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
		- 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:	
	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:	
	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:	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 гг.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</u> - <u>изолированные/неизолированные стояки:</u> - диаметры трубопроводов: Ду 15-100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - <u>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - <u>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 гг.	- <u>тупиковое/попутное движение теплоносителя:</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</u> - <u>изолированные/неизолированные стояки:</u> - диаметры трубопроводов: Ду 15-100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - <u>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - <u>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
	2025-2026 гг.	- <u>тупиковое/попутное движение теплоносителя:</u> - <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</u> - <u>изолированные/неизолированные стояки:</u> - <u>диаметры трубопроводов: Ду 15-100</u> - <u>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</u> - <u>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да</u> - <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да</u> - <u>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС</u>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – - расход теплоносителя – - температура теплоносителя –	
	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.	-	
	2024-2025 гг.	-	
	2025-2026 гг.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 01.06.2026 по 01.08.2026	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
6.8	Составление актов сверки расчетов с РСО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
	химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 01.08.2026	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

СОГЛАСОВАНО

Представители общественности и (или) собственники помещений в здании:

 / 
 (подпись) (ФИО)

_____ / _____
 (подпись) (ФИО)