

Приложение № 10
к постановлению администрации
Пермского муниципального округа
Пермского края
От 03.2026 № 299-2026-01-05.С-108



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Заря»

ИНН 5948065015

(уполномоченное лицо, полное наименование и
ИНН организации)

/Кузнецова Е.С.

(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. Гамово, ул. 50 лет Октября, д.38	
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	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	2010	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/ подполья, покоевого этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2925,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1745,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	858,7	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт.	
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 шт.	
		(наличие, количество)	
3.3			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	Тип системы теплоснабжения	(открытая/закрытая) 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	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.10	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.11	Водомерный узел	1 шт. (наличие, количество)	
3.12	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.13	Электрический ввод	1 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	0 (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.	18.10.2023	
	2024-2025 гг.	15.09.2024	
	2025-2026 гг.	19.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	11.05.2024	
	2024-2025 гг.	16.05.2025	
	2025-2026 гг.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: февраль, 6-8 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Март, 5-7 дней</u>	
	2024-2025 гг.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: январь, 4-6дн., февраль 6-7дн. (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь, 4-6 дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: январь, 4-6 дн. (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: февраль, 10-15 дн. (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: февраль, 10 дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль, 10 дн. (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.	288.0	
	2024-2025 гг.	288.0	
	2025-2026 гг.	288.0	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ____нет - аварийный останов котельных: ____нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ____нет - аварии на магистральных разводящих сетях: ____нет - резкие перепады давления, гидроудар: ____нет	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ____нет - аварийный останов котельных: ____нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ____нет - аварии на магистральных разводящих сетях: ____нет - резкие перепады давления, гидроудар: ____нет	
	2025-2026 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ____нет	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: ___ нет	
5.8	Схемные условия 2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ___ попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ___ с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ___ открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: ___ неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: ___ 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ___ радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ___ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ___ циркуляционное - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ___ нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ___ тупиковое	
	2024-2025 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ___ попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ___ с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ___ открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: ___ неизолированные - диаметры трубопроводов: ___ 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ___ радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ___ одностороннее	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ☐ циркуляционные - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ☐ нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ☐ тупиковое	
	2025-2026 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ☐ попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ☐ с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ☐ /открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: ☐ неизолированные - диаметры трубопроводов: ☐ 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ☐ радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ☐ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ☐ циркуляционное - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ☐ нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ☐ тупиковое	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – нет - расход теплоносителя – нет - температура теплоносителя – да	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – нет - расход теплоносителя – нет - температура теплоносителя – да	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – нет - расход теплоносителя – нет - температура теплоносителя – да	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

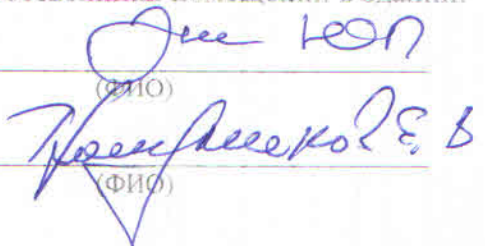
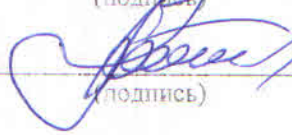
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 гг.	обращения отсутствовали	
	2024-2025 гг.	обращения отсутствовали	
	2025-2026 гг.	обращения отсутствовали	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ отсутствовали	
	2024-2025 гг.	протечки запорной 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 01.05.2026г. по 10.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 11.05.2026г. по 25.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации с назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ____ - 20 ____ г. по ____ - 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ____ - 20 ____ г. по ____ - 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих	Срок выполнения: с ____ - 20 ____ г. по ____ - 20 ____ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _27.05.2026г. по _28.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 22.09.2026г. по 26.09.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с РСО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Прямые договора с собственник ами МКД
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дрессельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _03.08.2026г. по 06.08.2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.09.2026г. по 20.09.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _01.06.2026г. по _15.06.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с _16.07.2026г. по _30.07.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _16.07.2026г. по _30.07.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 16.06.2026г. по 30.06.2026г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	200 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	300 м.кв.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 19.09.2026г. по 19.09.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 08.2026г. по 08.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	100 м.п.
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.	100 м.п.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	12 шт.
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 запорной арматуры 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)