

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. Гамово, ул. 50 лет Октября, д. 8	
1.2	Муниципальное образование	Пермский край Пермский муниципальный округ Гамовское ТУ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Теплоснабжающая организация	МУП "Двуречье"	
1.5	Год постройки	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Год/не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть/нет	
1.10	Наличие чердака	Есть/нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	4	
2.2	Количество нежилых помещений	количество	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	213,00	
2.4	Общая площадь жилых помещений	189	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	213 ⁰	
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	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u>	
3.6	Наличие ГВС	<u>—</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>—</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 _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ -35 гр. _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: отсутствует _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствует _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ -35 гр. _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: отсутствует _____ (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.	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.	- <u>попутное движение теплоносителя:</u> - с верхней разводкой подающей магистрали — - скрытая — - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 40-20; 80 <i>40-20; 80</i> - отопительные приборы: радиаторы <i>чугунные</i> - одностороннее <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2024-2025 гг.	- <u>попутное движение теплоносителя:</u> - с верхней разводкой подающей магистрали — - скрытая — - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 40-20; 80 <i>40-20; 80</i> - отопительные приборы: радиаторы <i>чугунные</i> - одностороннее <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2025-2026 гг.	- <u>попутное движение теплоносителя:</u> - с верхней разводкой подающей магистрали — - скрытая —	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 40-20; 80 <i>40-20; 80</i> - отопительные приборы: радиаторы <i>сериальные</i> - одностороннее <i>одностороннее</i> - 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 « <u>17</u> » <u>июня</u> 2026 г. по « <u>30</u> » <u>июня</u> 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) *Б.А. Беркутов* (ФИО)

(подпись) / (ФИО)