

Приложение № 10
к постановлению администрации
Пермского муниципального округа
Пермского края
От 10.03.2026 № 299-2026-01-05.С-108



УТВЕРЖДАЮ
ООО «ЦЕНТРОГРАД» ИНН 5074075095
Игашева А.А.

ПЛАН
подготовки объекта к отопительному периоду 2026 – 2027 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Д. Осенцы ул. Ермашевская д.2Б	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Теплоснабжающая организация	МУП «Двуречье»	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	772,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	710,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	772,30	
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	двухтрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие ГВС	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(есть/нет)	
3.7	Наличие циркуляции ГВС	нет	
		(есть/нет)	
3.8	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
		(есть/нет)	
3.9	Материал трубопроводов	сталь	
		(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	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.13	Электрический ввод	1 шт	
		(наличие, количество)	
3.14	Наличие прибора учета электроэнергии	1 шт	
		(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	нет	
		(наличие, количество)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.2	водоснабжение	централизованное	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.3	водоотведение	централизованное	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.4	электроснабжение	централизованное	
		(централизованная/нецентрализованная)	
4.5	газоснабжение	централизованное	
		(централизованная/нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	15 сентября 2023г.	
	2024-2025 гг.	18 сентября 2024г.	
	2025-2026 гг.	15 сентября 2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	02 мая 2024г.	
	2024-2025 гг.	12 мая 2025г.	
	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.		
	2024-2025 гг.		
	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: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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:	
	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		

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	20252026 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
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.	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,	

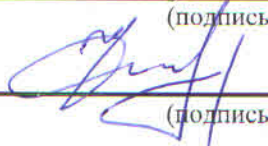
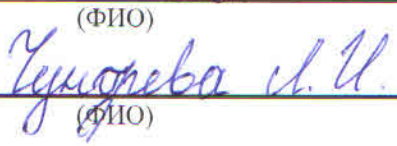
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: отсутствовали _____	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали _____	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 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 установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с РСО	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТСО)	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 дроссельных (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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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			
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 февраль_2026г. по февраль 2026г.	2 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 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 общестственности и (или) собственники помещений в здании:

 _____ (подпись)	 _____ (ФИО)
 _____ (подпись)	 _____ (ФИО)