

СОГЛАСОВАНО	УТВ ЕРЖДАЮ
И.о. Директора АО "Байкаэнерго"	Директор ООО УК "Ленинградский"
 Сурков А.К.	 Казанова И.В.



ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Республика Хакасия, г. Саяногорск, дом 21а
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Ленинградский" (ООО УК "Ленинградский")
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1983
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых <u>3047,45</u> нежилых 276,10
5	Теплоснабжающая организация	АО "БАЙКАЛЭНЕРГО"
6	Материал стен МКД	ж/бетонные
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

N.º п/п	Показатель	Величина показателя	Результат анализа прохождения	
1	Продолжительность отопительного периода, дни:			
		2021—2022 гг.	223	Без аварийный
		2022-2023 гг.	232	Без аварийный
		2023-2024 гг.	228	Без аварийный
		2024-2025 гг.	226	Без аварийный
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалп (при наличии прибора учета):			
		2021-2022 гг.	Прямые договора	Прямые договора
		2022-2023 гг.	Прямые договора	Прямые договора
		2023-2024 гг.	Прямые договора	Прямые договора
		2024-2025 гг.	Прямые договора	Прямые договора
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:			
		2021-2022 гг.	нет	нет
		2022-2023 гг.	нет	нет
		2023-2024 гг.	нет	нет
		2024-2025 гг.	нет	нет
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
		2021-2022 гг.	нет	нет
		2022-2023 гг.	нет	нет
		2023-2024 гг.	нет	нет

	2024-2025 гг.	нет	нет
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	-	-
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	нет	нет
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	до 15августа 2025
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и <i>шайбы</i> на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	до 15августа 2025
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	до 15августа 2025
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления с представителями единой теплоснабжающей организации.	до 15августа 2025
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	до 15августа 2025
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	до 15августа 2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	до 15августа 2025
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	до 15августа 2025

9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 15августа 2025
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	до 15августа 2025
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 15августа 2025
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	до 15августа 2025
II. Организационные мероприятия		до 15августа 2025
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду для предоставления в комиссию:	до 15августа 2025
13,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	до 15августа 2025
13,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	до 15августа 2025
13,3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении);	до 15августа 2025
13,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	до 15августа 2025
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	до 15августа 2025
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	до 15августа 2025
14	Заполнение оценочного листа.	до 15августа 2025
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	до 15августа 2025

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	План		
			Объём	Затраты тыс.руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущий.</i>				
	шиферной	м2	-		
	мягкой	м2	-		
	лотковой	м2	-		
	<i>итого</i>				
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	замена водосточных труб	м	-		
	остекление окон подъезда	м2	-		
	смена входных дверей	шт.	-		
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	-		
	герметизация межпанельных швов	м	-		
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	-		
	установка решеток на продухи	шт.	-		
	<i>итого</i>				
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2	2,57	до 15 августа
	горячее водоснабжение	м			
			3	3,85	до 15 августа
	отопление	м	-		до 15 августа
	канализация	м	4	3,21	до 15 августа
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.	-		
	Ду 80 мм	шт.	-		
			-		
	Ду 100 мм	шт.	-		
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	-		
	замена вентиля	шт.	-		
	смена запорной арматуры	шт.	-		
	установка грязевиков	шт.	-		
	промывка внутридомовой системы отопления	шт	1	6,44	до 15 августа
	замена отопительных приборов	шт	-		
	теплоизоляция трубопровода	м	-		
	<i>итого</i>			16,07	

4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт электропроводки	м	-		
	ремонт электрощитов	шт	-		
	ремонт ВРУ	шт	-		
	ремонт наружного освещения	шт	-		
	<i>итого</i>			0	
5	Прочие работы				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт	-		
	ремонт огневых преград	шт	-		
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт	-		
	ремонт печных труб	шт	-		
	ремонт бетонной отмостки	м2	-		
	ремонт и монтаж цоколя	м3	-		
	смена нижних венцов	м	-		
	откачка туалетов	шт	-		
	откачка выгребных ям	шт/м3	-		
	<i>итого</i>			0	
	ВСЕГО:			16,07	