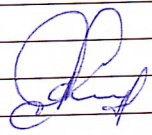



СОГЛАСОВАНО И.о. Директора АО «Байкалэнерго»	УТВЕРЖДАЮ Директор УК «Енисей Сервис»
	
Сурков А.К.	Исаченко А.М.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	РХ, г.Саяногорск, Заводской мкр., дом № 21
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Управляющая компания «Енисей Сервис»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1976
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых – 4289,60 Нежилых – 77,60
5	Теплоснабжающая организация	АО «Байкалэнерго»
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДНУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	
1	Продолжительность отопительного периода, дни:			
		2021-2022 гг.	223	Без аварийный
		2022-2023 гг.	236	Без аварийный
		2023-2024 гг.	222	Без аварийный
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):			
		2021-2022 гг.	Прямые договоры	Прямые договоры
		2022-2023 гг.	Прямые договоры	Прямые договоры
		2023-2024 гг.	Прямые договоры	Прямые договоры
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
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 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
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

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 10 августа 2025
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 10 августа 2025

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и 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 10 августа 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 теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 10 августа 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 10 августа 2025
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 10 августа 2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 10 августа 2025
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	До 10 августа 2025
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 10 августа 2025
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Нет
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 10 августа 2025
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 10 августа 2025
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 10 августа 2025
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 10 августа 2025

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
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 10 августа 2025
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 10 августа 2025
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	До 10 августа 2025
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 10 августа 2025
14	Заполнение оценочного листа.	До 10 августа 2025
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 10 августа 2025

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

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		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт межпанельных швов	м	60	66000,00	До 10 августа 2025
	<i>итого</i>			66000,00	
2	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	Смена сборки д=20 (сбр 15мм)	шт	4	5388,88	До 10 августа 2025
	Смена труб д = 20	мп	1	1053,98	До 10 августа 2025
	Смена труб д = 25	мп	1	1201,59	До 10 августа 2025
	Смена кранов шаровых Д=20	шт	3	2146,89	До 10 августа 2025
	Смена кан труб ПХВ д 100	мп	15	9273,00	До 10 августа 2025
	Смена фасонных частей канализации (ревизия, патрубок компенс, тройник, отвод, крестовина)	шт	15	6724,80	До 10 августа 2025
	Смена фасонных частей канализации (манжет, муфта, заглушка)	шт	5	1798,35	До 10 августа 2025
	Монтаж регулятора Ду25 на системе ГВС	шт	1	21556,08	До 10 августа 2025
	<i>итого</i>			49143,57	
	<i>ВСЕГО:</i>			115143,57	