

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
Директор ОП СТС АО "Байкалэнерго"	Председатель ТСЖ "Енисейское-2"
Машуков М.В.	Бочкарев Д.С.



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ**  
к отопительному периоду 2026-2027 годов

**1. Общие сведения**

1	Адрес многоквартирного дома	г. Саяногорск, Енисейский мкр., дом 10А, 10Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСЖ "Енисейское-2"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2001
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 2359,6 нежилых 108,7
5	Теплоснабжающая организация	АО Байкалэнерго
6	Материал стен МКД	кирпич
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.° п/п	Показатель	Величина показателя	Результат анализа прохождения	
1	Продолжительность отопительного периода, дни:			
		2022-2023 гг.	232	Без аварийный
		2023-2024 гг.	222	Без аварийный
		2024-2025 гг.	230	Без аварийный
		2025-2026 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалп (при наличии прибора учета):			
		2022-2023 гг.	-	-
		2023-2024 гг.	-	-
		2024-2025 гг.	-	-
		2025-2026 гг.	-	-
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:			
		2022-2023 гг.	-	-
		2023-2024 гг.	-	-
		2024-2025 гг.	-	-
		2025-2026 гг.	-	-
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
		2022-2023 гг.	-	-
		2023-2024 гг.	-	-
		2024-2025 гг.	-	-
		2025-2026 гг.	-	-

5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	-	-
	2025-2026 гг.	-	-
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	-	-
	2025-2026 гг.	-	-
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	-	-
	2025-2026 гг.	-	-
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	-	-
	2025-2026 гг.	-	-
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	-	-
	2025-2026 гг.	-	-

### 3. 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 20 августа 2026 года
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 шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	25 августа 2026 года
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.	01 августа 2026 года
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 20 августа 2026 года
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.	постоянно
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	по мере необходимости
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	поквартирно
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	постоянно
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 01 сентября 2026 г.
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	до 20 августа 2026 года
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 20 августа 2026 г.

12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 20 августа 2026 г.
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду для предоставления в комиссию:	20 августа 2026 года
13,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	имеется в наличии
13,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	имеется в наличии
13,3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	имеются в наличии
13,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	имеется в наличии
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Договор № 0369 от 20.02.2013
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	01.08.2026
14	Заполнение оценочного листа.	01.08.2026
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	01.08.2026

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№	Наименование работ	Ед. изм	План		
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущи.</i>				
	шиферной	м2			
	мягкой	м2			
	металлопрофиль	м2			
	<i>итого</i>			0,00	
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	демонтаж деревянной створки двери и петель	шт			
	Установка ручек на окна:	шт			
	Подливка отстоков вокруг здания	мп			
	<i>итого</i>			0,00	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Капитальный.</i>				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	80	200,00	
	горячее водоснабжение	м	80	200,00	
	канализация	м			
	смена запорной арматуры:	шт.	50	100,00	
	<i>Текущий.</i>				
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	2	10,00	
	поверка приборов учета ОДПУ отопления	шт.			
	замена задвижек в подвале	шт			
	установка грязевиков	шт.			
	промывка внутридомовой системы отопления	шт	2	8,00	
	проверка ИТП на плотность и прочность	шт	2	3,00	
	теплоизоляция трубопровода	м			
	замена воздухоотводчика				
	<i>итого</i>			521,00	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	замена светильника LED36W SPO110призма 6500к 3000Lm 1200мм	шт			
	замена светильника LED 18W ДПО 110 призма 6500к 1800Lm 600мм	шт			
	замена лампы E27 LED 12w 6400k A60 1100Lm	шт			
	замен. лампы E27 LED25w 6400k A60FR 2150Lm SBA6525 SAFFIT	шт			
	замена провода ПВС 3x1,5 6400к	м			
	замена кабеля ВВГ3x1,5 LS	м			
	циркуляционный насос серия WCP25-	шт			
	замена лампы E27 LED 12w 6400к 1100LM A60 FERON ВРУ, теплозел	шт			

	замена лампы накаливания E27 75W	шт			
	<i>итого</i>				<b>0,00</b>
5	Прочие работы				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт			
	ремонт огневых пеней	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>				
	<b>ВСЕГО:</b>				<b>521,00</b>