



СОГЛАСОВАНО И.о. директора АО «Байкалэнерго»	УТВЕРЖДАЮ Директор ООО «ЖЭО-2 г. Саяногорска»
 Сурков А.К.	 Тишковская С.Н.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	г. Саяногорск, мкр. Комсомольский, дом №63
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «ЖЭО-2 г. Саяногорска»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1978
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых <u>1313,40 м2</u> нежилых ---- м2.
5	Теплоснабжающая организация	АО «Байкалэнерго»
6	Материал стен МКД	Железобетон
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

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	223	Без аварийный
	2022-2023 гг.	232	Без аварийный
	2023-2024 гг.	222	Без аварийный
	2024-2025 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г/калл (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
	2024-2025 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
	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.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	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.	-	-
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 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 10 августа
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	До 10 августа

	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
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
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
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 10 августа
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	Рассмотрение в суде
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	До 10 августа
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 10 августа
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
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 10 августа
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 10 августа
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 10 августа

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 10 августа
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 10 августа
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 10 августа
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	До 10 августа
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 10 августа
14	Заполнение оценочного листа.	До 10 августа
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 10 августа

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	Общестроительные работы				
	Ремонт кровли мягкой	м ²			
	Замена тамбурных дверей	шт.			
	Установка окон ПВХ	шт.			
	Ремонт м/п швов	мп			
	<i>итого</i>				
2	Сантехнические работы				
	Промывка системы отопления МКД	шт.	1	5,78	До 10 августа
	Замена труб отдельными местами системы отопления	мп			
	Ревизия-замена дроссельных устройств	шт	1	1,18	До 10 августа
	Ревизия запорной арматуры т/узла	шт	1	1,18	До 10 августа
	<i>итого</i>			8,14	
3	Ремонт электротехнического оборудования				
	ППР этажных щитов	шт	10	11,8	До 10 августа
	Ремонт козырькового освещения	шт			
	<i>итого</i>			11,8	
	ВСЕГО:			19,94	