

СОГЛАСОВАНО	УТВ ЕРЖДАЮ
Директор ООО «Байкалэнерго» А.В. Глебов	Директор ООО "УК "Металлург" О.В. Заборовская



Handwritten signature



ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Республика Хакасия, г. Саяногорск, м-н Заводской, дом 57
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "УК "Металлург"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1984
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 6173,28 нежилых 3230,1
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Байкалэнерго"
6	Материал стен МКД	бетон
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 провальных отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результат анализа прохождения
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021—2022 гг.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	2023-2024 гг.	222	
	2024-2025 гг.	233	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалп (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	2023-2024 гг.	прямые договора	
	2024-2025 гг.	прямые договора	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	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.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	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.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	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.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	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.	----	----
	2022-2023 гг.	----	----
	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.	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	15.08.2025
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	начало отопительного сезона 2025 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.	15.08.2025
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.	15.08.2025
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.	15.08.2025
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	15.08.2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	прямые договора с собственниками
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	15.08.2025
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	15.08.2025

10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	15.08.2025
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	15.08.2025
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	15.08.2025
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду для предоставления в комиссию:	15.08.2025
13,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	15.08.2025
13,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	31.08.2025
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);	копия проекта передана в РСО
13,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	15.08.2025
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	15.08.2025
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	15.08.2025
14	Заполнение оценочного листа.	15.08.2025
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	15.08.2025

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);	копия проекта передана в РСО
13,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	
14	Заполнение оценочного листа.	
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	

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

№	Наименование работ	Ед. изм	План	
			Объем	Затраты тыс. руб.
1	Ремонт, реконструкция кровли			
	<i>Текущий:</i>			
	шиферной	м2	0	
	мягкой	м2	20	20
	ЛОТКОВОЙ	м2	0	
	<i>итого</i>		20	20
2	Ремонт элементов зданий			
	<i>Текущий:</i>			
	замена водосточных труб	м	26	18
	остекление окон подъезда	м2	0	
	смена входных дверей	шт.	0	
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	0	
	герметизация межпанельных швов	м	150	120
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	5	4,5
	установка решеток на продухи	шт.	0	
	<i>итого</i>			142,5
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования			
	<i>Текущий:</i>			
	замена участков розлива и стояков в ж/д:			
	холодное водоснабжение	м	10	7,3
	горячее водоснабжение	м		
	<i>итого</i>		10	7,3
	отопление	м	55	41
	канализация	м	15	20
	ревизия и ремонт запорной арматуры:			
	Ду 50 мм	шт.	2	1,5
	Ду 80 мм	шт.		
	ремонт козырьков входа в подъезды		1	1,7
	Ду 100 мм	шт.	4	32
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	1	10
	замена вентиляей	шт.	5	3,4
	смена запорной арматуры	шт.	0	
	установка грязевиков	шт.	0	
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	1	10
	замена отопительных приборов	шт	6	35
	теплоизоляция трубопровода	м	50	20
	<i>итого</i>			189,2

4	Ремонт электротехнического оборудования			
	<i>Текущий.</i>			
	ремонт электропроводки	м	10	6,3
	ремонт электрощитов	шт	24	60
	ремонт ВРУ	шт	1	5
	ремонт наружного освещения	шт	5	10
	<i>итого</i>			81,3
5	Прочие работы			
	<i>Текущий.</i>			
	ремонт и замена туалетов	шт	0	
	ремонт огневых преград	шт	0	
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт	24	72
	ремонт печных труб	шт	0	
	ремонт бетонной отмостки	м2	0	
	ремонт и монтаж цоколя	м3	0	
	смена нижних венцов	м	0	
	откачка туалетов	шт	0	
	откачка выгребных ям	шт/м3	0	
	<i>итого</i>			72
	ВСЕГО:			505

Примечание: в связи с нестабильными ценами на материалы (повышение цен), возможно невыполнение отдельных работ.

5	Прочие работы			
	<i>Текущий.</i>			
	ремонт и замена туалетов	шт	0	
	ремонт огневых преград	шт	0	
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт	24	72
	ремонт печных труб	шт	0	
	ремонт бетонной отмостки	м2	0	
	ремонт и монтаж цоколя	м3	0	
	смена нижних венцов	м	0	
	откачка туалетов	шт	0	
	откачка выгребных ям	шт/м3	0	
	<i>итого</i>			72
	ВСЕГО:			505

Примечание: в связи с нестабильными ценами на материалы (повышение цен), возможно невыполнение отдельных работ.