

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
<i>И.О. директора Сурков А.Ж.</i>	Директор ООО «УК Феникс»
	Балябина М. Е.
	» _____ 2025 г.



ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Республика Хакасия, г. Саяногорск, р.п. Майна, ул. Енисейская, дом 16
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Феникс» (ООО «УК Феникс»)
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1954
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых _____ 205,4 _____ нежилых _____ 0 _____
5	Теплоснабжающая организация	ОП «СТС» АО «БАЙКАЛЭНЕРГО»
6	Материал стен МКД	Деревянные
7	Наличие подвала МКД	Отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	Отсутствует
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 прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	223	
	2022-2023 гг.	232	
	2023-2024 гг.	228	
	2024-2025 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		<i>Фришме договор</i>
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		<i>нет</i>
	2021-2022 гг.	-	
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	

	2024-2025 гг.	-	
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		<i>нет</i>
	2021-2022 гг.	-	
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		<i>нет</i>
	2021-2022 гг.	-	
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		<i>нет</i>
	2021-2022 гг.	-	
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		<i>нет</i>
	2021-2022 гг.	-	
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		<i>нет</i>
	2021-2022 гг.	-	
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		<i>нет</i>
	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
1. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	июль 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 шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	июль 2025

3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках водопровода (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.	июль 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.	июль 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.	
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.	
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	июнь 2025
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	август 2025 <i>go d. et. 2025</i>
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	август 2025 <i>go d. et. 2025</i>

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	август 2025 <i>30.08.2025</i>
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)	август 2025 <i>30.08.2025</i>
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	август 2025 <i>30.08.2025</i>
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	август 2025 <i>30.08.2025</i>
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	август 2025 <i>30.08.2025</i>
14	Заполнение оценочного листа.	<i>30.08.2025</i>
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	<i>30.08.2025</i>

*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
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущий:</i>				
	шиферной	м ²	-		
	мягкой	м ²	-		
	лотковой	м ²	-		
	<i>итого</i>		-		
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	замена водосточных труб	м	-		
	остекление окон подъезда	м ²	-		
	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	-		
	горячее водоснабжение	м	-		
	отопление	м	-		
	канализация	м	-		
	ревизия и ремонт запорной арматуры:		-		

	Ду 50 мм	шт.			
	Ду 80 мм	шт.			
	Ду 100 мм	шт.			
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	-		
	замена вентиляей	шт.	-		
	смена запорной арматуры	шт.	-		
	установка грязевиков	шт.	-		
	промывка внутридомовой системы отопления	шт.	1	0,55	июль 2025
	замена отопительных приборов	шт.	-		
	теплоизоляция трубопровода	м	-		
	<i>итого</i>		1	0,55	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт электропроводки	м	-		
	ремонт электрощитов	шт.	-		
	ремонт ВРУ	шт.	-		
	ремонт наружного освещения	шт.	-		
	<i>итого</i>				
5	Прочие работы				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт.	-		
	ремонт огневых печей ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт.	-		
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	-		
	ремонт печных труб	шт.	-		
	ремонт бетонной отмостки	м ²	-		
	ремонт и монтаж цоколя	м ³	-		
	смена нижних венцов	м	-		
	откачка туалетов	шт.	-		
	откачка выгребных ям	шт/м ³	-		
	<i>итого</i>				
	<i>ВСЕГО:</i>		1	0,55	