

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
« »04.2025	« »04.2025
И.о. директора ОП "СТС" Сурков А.К.	Директор Власова В.А.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Рп. Черемушки МКД № 2
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "ЖЭУ Энергетик"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1973
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых - 3920,3 нежилых - 64,1
5	Теплоснабжающая организация	АО "Байкалэнерго"
6	Материал стен МКД	Ж/б панели
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.	-	-
	2022-2023 гг.	дни	228
	2023-2024 гг.	дни	222
	2024-2025 гг.	период	17.09.2024 по наст. время
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	Гкалл	732
	2023-2024 гг.	Гкалл	693
	2024-2025 гг.	Гкалл	544
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	отсутствуют
	2023-2024 гг.	-	отсутствуют
	2024-2025 гг.	-	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	шт.	1
	2024-2025 гг.	шт.	0
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	отсутствуют
	2023-2024 гг.	-	отсутствуют
	2024-2025 гг.	-	отсутствуют
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	отсутствуют
	2023-2024 гг.	-	отсутствуют
	2024-2025 гг.	-	отсутствуют
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	отсутствуют
	2023-2024 гг.	-	отсутствуют
	2024-2025 гг.	-	отсутствуют
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	шт.	1
	2024-2025 гг.	шт.	0
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	-	-
	2022-2023 гг.	-	отсутствуют
	2023-2024 гг.	-	отсутствуют
	2024-2025 гг.	-	отсутствуют

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	21.08.2025
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 шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	21.08.2025

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.	21.08.2025
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 теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	21.08.2025
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.	21.08.2025
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.	21.08.2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	04.08.2025
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	04.08.2025
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	21.08.2025
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.	20.08.2025
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	18.08.2025
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	15.08.2025
13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	15.08.2025

13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	15.08.2025
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 разграничения балансовой принадлежности.	15.08.2025
14	Заполнение оценочного листа.	15.08.2025
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	

* 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, реконструкция кровли				
	<i>Текущий:</i>				
	шиферной	м ²			
	мягкой	м ²			
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			0,00	
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	10	11,37	21.08.2025
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			11,37	
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	1	1,40	21.08.2025
	отопление	м	1	2,32	21.08.2025
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.	1	5,85	21.08.2025
	Ду 80 мм	шт.			
	Ду 100 мм	шт.			

	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			
	замена вентиляей	шт.	2	3,62	21.08.2025
	смена запорной арматуры	шт.			
	установка грязевиков	шт.			
	промывка внутридомовой системы отопления	шт	1 ТУ	26,50	21.08.2025
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м			
	<i>итого</i>			39,69	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	3	1,33	21.08.2025
	ремонт ВРУ	шт	1	1,89	21.08.2025
	ремонт наружного освещения	шт			
	<i>итого</i>			3,22	
5	Прочие работы				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт			
	ремонт огневых печей	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>			54,28	