

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

« 14 ».04.2025

«14» .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 № 38
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "ЖЭУ Энергетик"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1975
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых - 2642 нежилых - 0
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	496
	2023-2024 гг.	Гкалл	496
	2024-2025 гг.	Гкалл	448
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.	0
	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 теплотребляющей 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 теплотребляющих 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 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.	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	

12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабляющей 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 теплоснабляющим 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	2	4,55	21.08.2025
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			4,55	
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	замена водосточных труб	м	1	2,27	21.08.2025
	остекление окон подъезда	м ²			
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.			
	герметизация межпанельных швов	м	4	4,55	21.08.2025

	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.				
	установка решеток на продухи	шт.				
	<i>итого</i>			6,82		
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.	2	11,00	21.08.2025	
	Ду 100 мм	шт.				
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.				
	замена вентиля	шт.	2	5,69	21.08.2025	
	смена запорной арматуры	шт.				
	установка грязевиков	шт.				
	промывка внутридомовой системы отопления	шт	1 ТУ	24,23	21.08.2025	
	замена отопительных приборов	шт				
	теплоизоляция трубопровода	м				
	<i>итого</i>			40,92		
4	Ремонт электротехнического оборудования					
	<i>Текущий:</i>					
	ремонт электропроводки	м				
	ремонт электрощитов	шт	4	1,78	21.08.2025	
	ремонт ВРУ	шт	1	1,89	21.08.2025	
	ремонт наружного освещения	шт				
	<i>итого</i>			3,67		
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>			55,96		