

СОГЛАСОВАНО	УТВ ЕРЖДАЮ
АО Байкалэнерго А.К. Сурков	Председатель правления ТСЖ "Енисейское-2" Д.С. Бочкарев



ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

Адрес многоквартирного дома	Саяногорск, Енисейский мкр. Д.10А, 10Б	
Организация, осуществляющая обслуживание (обслуживание) МКД	ТСЖ "Енисейское-2"	
Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2001	
Площадь помещений в МКД	жилых 2359,6 нежилых 108,7	
Снабжающая организация	АО Байкалэнерго	
Материал стен МКД	кирпич	
Наличие подвала МКД	имеется	
Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется	
Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется	
Схема отопления МКД	открытая	
Материал трубопроводов отопления в МКД	металлические	
Система газоснабжения в МКД	отсутствует	

2. Анализ прохождения трех провальных отопительных периодов

Показатель	Величина показателя	Результат анализа прохождения
Длительность отопительного периода (дней):		
2022 гг.	223	без аварий
2023 гг.	236	без аварий
2024 гг.	222	без аварий
2025 гг.		
Расход тепловой энергии потребленной тепловой энергией за отопительный период, Гкал (при приборе учета):		
2022 гг.		
2023 гг.		
2024 гг.		
2025 гг.		
Наличие размораживания внутренних теплоснабжения в МКД:		
2022 гг.		нет
2023 гг.		нет
2024 гг.		нет
2025 гг.		нет
Наличие аварий/дефектов внутренних теплоснабжения в МКД		
2022 гг.		нет
2023 гг.		нет
2024 гг.		нет
2025 гг.		нет

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

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплотребующей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 15 августа 2025
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего	До 15 августа 2025
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, наличие пломбирования в местах установки ЕТО	До 15 августа 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.	До 15 августа 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.	До 15 августа 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	До 15 августа 2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 15 августа 2025
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-и. мерительных приборов.	До 15 августа 2025
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 15 августа 2025
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	нет
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 15 августа 2025
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 15 августа 2025
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду для предоставления в комиссию:	До 15 августа 2025
13,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 15 августа 2025
13,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 15 августа 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);	До 15 августа 2025
13,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 15 августа 2025
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	До 15 августа 2025
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	До 15 августа 2025
14	Заполнение оценочного листа.	До 15 августа 2025
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным	До 15 августа 2025

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		
			Объём	Затраты тыс. руб.	
п/п	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущий.</i>				
	шиферной	м2			
	мягкой	м2	2	5	01.июн
	лотковой	м2			
	<i>итого</i>		2	5	
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	12	18	до 15 августа
	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.	2	10	до 15 августа
	замена вентиля	шт.			
	смена запорной арматуры	шт.	20	60	до 15 августа
	установка грязевиков	шт.			
	промывка внутридомовой системы отопления (ИТП)	шт	2	8	до 15 августа
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м			
	<i>итого</i>		36	96	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт			
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	8	16	до 15 августа
	<i>итого</i>		8	16	
	<i>ВСЕГО:</i>		46	117	