



СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
И.О. директора АО "Байкалэнерго"	Председатель правления ТСН "Центральное"
 Сурков А. К.	 Михайлов С. П.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ**  
к отопительному периоду 2025-2026 годов

**1. Общие сведения**

1	Адрес многоквартирного дома	Саяногорск, Центральный мкр. д.10
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСН "Центральное"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1991г.
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых <u>11731,6 м2</u> нежилых нет
5	Теплоснабжающая организация	АО "Байкалэнерго"
6	Материал стен МКД	панельный
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**

N.º п/п	Показатель	Величина показателя	Результат анализа прохождения
1	Продолжительность отопительного периода, дни: 2021—2022 гг. 2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.		
		226	
		196	
		240	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период. Гкалп (при наличии прибора учета): 2021-2022 гг. 2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.		
		1843,2429	
		1677,4127	
		2213,4881	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД: 2021-2022 гг. 2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.		
		нет	нет
		нет	нет
		нет	нет
		нет	нет
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД: 2021-2022 гг. 2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.		
		нет	нет
		нет	нет
		нет	нет
		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.	д	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	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.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	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.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет

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	до 15 августа
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	до 15 августа
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в <i>высших</i> (воздушники) <i>нижних</i> 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.	до 15 августа
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.	до 15 августа
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
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
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	ежемесячно
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	до 15 августа
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 15 августа

10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	нет
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 15 августа
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 15 августа
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду для предоставления в комиссию;	до 15 августа
13,1	Организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	до 15 августа
13,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	до 15 августа
13,3	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	до 15 августа
13,4	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	АДС договор УК "Багульник"
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	до 15 августа
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	до 15 августа
14	Заполнение оценочного листа.	до 15 августа
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	до 15 августа

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>				
	лотковой	м2	18	10,8	до 30.04.2025
	<i>итого</i>			10,8	
2	Ремонт элементов зданий				
	установка окон ПВХ	м2	8	104	до 30 августа
	ремонт подъезда	шт	2	320	до 30 августа
	<i>итого</i>			424	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	замена вентиляей	шт.	3	3	до 30.04.2025
	смена запорной арматуры	шт.			
	установка грязевиков	шт.			
	промывка внутримодовой системы отопления	100м3	22,4	22,4	до 15 августа
	замена труб отдельными участками	м	21	21	до 15 августа
	<i>итого</i>			46,4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт ВРУ	шт	94	7,5	до 15 августа
	ремонт наружного освещения	шт	9	3,6	до 15 августа
	<i>итого</i>			11,1	
	<b>ВСЕГО:</b>			492,3	