

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
и.о. директора АО «СТС» Сурцов А.К.	ген. директор ООО «УК «Черемушки» Син Я.В.
12 апреля 2025г.	11 апреля 2025г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ

К отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	рп. Черемушки, дом №65
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК Наши Черемушки»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1980г.
4	Площадь помещений в МКД	Жилых: 2477,7 м ² Нежилых: 131,8 м ²
5	Теплоснабжающая организация	ОП СТС АО «Байкалэнерго»
6	Материал стен МКД	железобетонные плиты
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 МКД	металлические
12	Система газоснабжения 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.	223	безаварийный
	2022-2023 гг.	232	безаварийный
	2023-2024 гг.	222	безаварийный
2	Объем, потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	563,388	в полном объеме
	2022-2023 гг.	586,240	в полном объеме
	2023-2024 гг.	578,829	в полном объеме
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	отсутствуют
	2022-2023 гг.	отсутствуют	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют	отсутствуют

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

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1. Технические мероприятия		
1	Промывка теплотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 15.07.2025
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	До 15.07.2025

3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе 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, наличие неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 25.07.2025
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых установок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной и запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями ЕТО.	До 15.07.2025
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а так же проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системе горячего водоснабжения, ограничение расхода сетевой воды через тепловой пункт.	До 15.07.2025
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.	До 15.07.2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 15.08.2025
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	До 15.08.2025
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура.	До 15.07.2025
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 15.08.2025
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	До 15.07.2025
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 15.08.2025
2. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для представления в комиссию:	До 15.08.2025
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок;	До 15.07.2025
13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 15.07.2025
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а так же проектно-техническая	До 15.07.2025

	документация на здание (сооружение) в част внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании;	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 15.08.2025
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	До 15.08.2025
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 15.07.2025
14	Заполнение оценочного листа.	До 30.08.2025
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности.	До 15.08.2025

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 20205-2026гг. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	План		Срок выполнения
			объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	Текущий:				
	Шиферной	м ³			
	Мягкой	м ³	-	-	-
	Лотковой	м ³			
	<i>Итого</i>				
2	Ремонт элементов зданий				
	Текущий:				
	Замена водосточных труб	м	-	-	-
	Остекление окон подъезда	м ²	-	-	--
	Смена входных дверей	шт.	-	-	-
	Ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	-	-	-
	Герметизация межпанельных швов	м	5	61,6	15.08.2025
	Ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	-	-	-
	Установка решеток на продухи	шт.	-	-	-
	<i>Итого</i>			61,6	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	Текущий:				
	Замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	Холодное водоснабжение	м	-	-	-
	Горячее водоснабжение	м	-	-	-
	Отопление	м	-	-	-
	Канализация	м	-	-	-
	Ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ø 50 мм	шт.	2	48,18	12.08.2025
	Ø 80 мм	шт.	2	48,18	12.08.2025
	Ø 100 мм	шт.	-	-	-
Ревизия и ремонт	шт.	2	81	15.07.2025	

	элеваторных узлов				
	Замена вентилей	шт.	2	8,96	12.08.2025
	Смена запорной арматуры	шт.	-	-	-
	Установка грязевиков	шт.	-	-	-
	Промывка внутрисетевой системы отопления	100м ³	0,05	40,50	15.07.2025
	Замена отопительных приборов	шт.	-	-	-
	Теплоизоляция трубопровода	м	-	-	-
	<i>Итого</i>			226,83	
4	Ремонт электротехнического оборудования текущий:				
	Ремонт электропроводки	м	-	-	-
	Ремонт электрощитов	шт.	-	-	-
	Ремонт ВРУ	шт.	1	3,0	30.07.2025
	Ремонт наружного освещения	шт.	-	-	-
	<i>Итого:</i>			3	
5	Прочие работы текущий:				
	Ремонт вентиляционных каналов	м ²	-	-	-
	Ремонт бетонной отмостки	м ²	-	-	-
	Ремонт и монтаж цоколя	м ³	-	-	-
	<i>Итого:</i>				
	<i>Всего:</i>			291,43	