

| | |
|--|---|
| СОГЛАСОВАНО | УТВЕРЖДАЮ |
| И.О. директора ОП, СТС Суржов А.К. 12 апреля 2025г. | Ген. директор ООО «УК «Наши Черемушки» Совт Н.В. Наши Черемушки 2025г. |

ПЛАН ПОДГОТОВКИ

К отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

| | | |
|----|---|--|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | рп. Черемушки, дом №41 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «УК Наши Черемушки» |
| 3 | Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД | 1975г |
| 4 | Площадь помещений в МКД | Жилых: 5272,88 м ² Нежилых: 0 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 |
| | 2024-2025 гг. | | безаварийный |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета): | | |
| | 2021-2022 гг. | 929,907 | в полном объеме |
| | 2022-2023 гг. | 1107,187 | в полном объеме |
| | 2023-2024 гг. | 996,828 | в полном объеме |
| | 2024-2025 гг. | | |
| 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 | Случай 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 |
|----------------------------|--|-----------------|
| I. Технические мероприятия | | |
| 1 | Промывка теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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 | 6 | 5,0 | 12.08.2025 |
| | Остекление окон подъезда | м ² | - | - | - |
| | Смена входных дверей | шт. | - | - | - |
| | Ремонт входных и тамбурных дверей | шт. | - | - | - |
| | Герметизация межпанельных швов | м | 2 | 24,64 | 15.08.2025 |
| | Ремонт козырьков входа в подъезды | шт. | - | - | - |
| | Установка решеток на продухи | шт. | - | - | - |
| | | <i>Итого</i> | | 29,64 | |
| | 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 внутридомовой системы отопления | 100м ³ | 0,15 | 81 | 15.07.2025 |
| | Замена отопительных приборов | шт. | - | - | - |
| | Теплоизоляция трубопровода | м | - | - | - |
| | <i>Итого</i> | 267,32 | | | |
| 4 | Ремонт электротехнического оборудования текущий: | | | | |
| | Ремонт электропроводки | м | - | - | - |
| | Ремонт электрощитов | шт. | 2 | 2,86 | 30.07.2027 |
| | Ремонт ВРУ | шт. | 2 | 6,0 | 20.07.2025 |
| | Ремонт наружного освещения | шт. | 2 | 5,92 | 12.08.2025 |
| | <i>Итого:</i> | | | 14,78 | |
| 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> | | | 311,74 | |