СОГЛАСОВАНО
Директора
ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»
Машуков М. В.

УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления
ТСЖ "Восход-10"
Котов А.А

план подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 12	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 20	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 21	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 22/1/2	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 23	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 23А	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 25,26	г.Саяногорск Центральный мкр. дом 27
2	Организация, осуществляющая упраление (обслуживание) МКД	ТСЖ "Восход-10"	ТСЖ "Восход-10"	ТСЖ "Восход-10"	ТСЖ "Восход-10"	ТСЖ "Восход-10"	ТСЖ "Восход-10"	ТСЖ "Восход-10"	ТСЖ "Восход-10"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2001	2004	2002	2003/2001	1998	2003	1993-1994	1996
4	Площадь помещений в МКД, жилых/нежилых м²	3223,3/-	2624,1/57,00	2647,4/106,94	1313,00/-; 1320,70/-	6412,8	1383,2	1319,90/-; 1329,4/-	1969,80/-
5	Теплоснабжающая организация	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»	ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»
6	Материал стен МКД	панели	панели	панели	панели	панели	панели	панели	панели
7	Наличие подвала МКД	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется
10	Система отопления МКД	открытая	открытая	открытая	открытая	открытая	открытая	открытая	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические	металлические	металлические	металлические	металлические	металлические	металлические	металлические
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:																
	2022-2023 гг.	200	-	200	-	200	-	200	-	200	-	200	-	200	-	200	-
	2023-2024 гг.	191	-	191	-	191	-	191	-	191	-	191	-	191	-	191	-
	2024-2025 гг.	225	-	225	-	225	-	225	-	225	-	225	-	225	-	225	-
	2025-2026 гг.		-		-		-		-		-		-		-		-
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):																
	2022-2023 гг.	649,31	-	496,24	-	521,64	-	612,22	-	1254,40	-	291,77	-	537,44	-	388,94	-
	2023-2024 гг.	603,93	-	485,63	-	525,86	-	591,14	-	1211,15	-	272,28	-	527,48	-	362,37	-
	2024-2025 гг.	751,36	-	524,90	-	529,47	-	651,04	-	1340,59	-	297,79	-	536,87	-	396,44	-
	2025-2026 гг.	421,44	-	299,99	-	341,63	-	367,07	-	917,03	-	172,06	-	359,13	-	239,70	-
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:																
	2022-2023 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023-2024 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024-2025 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025-2026 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД																
	2022-2023 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023-2024 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024-2025 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025-2026 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:																
	2022-2023 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023-2024 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024-2025 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025-2026 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:																
	2022-2023 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023-2024 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024-2025 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025-2026 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:																
	2022-2023 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023-2024 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024-2025 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025-2026 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:																
	2022-2023 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023-2024 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024-2025 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025-2026 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:																
	2022-2023 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023-2024 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024-2025 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025-2026 гг.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

СОГЛАСОВАНО
Директора
ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»
Машуков М. В.

УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления
ТСЖ "Восход-10"
Котов А.А.

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятий	МКД 12 Срок выполнения	МКД 20 Срок выполнения	МКД 21 Срок выполнения	МКД 22/1, 22/2 Срок выполнения	МКД 23 Срок выполнения	МКД 223А Срок выполнения	МКД 25 Срок выполнения	МКД 26 Срок выполнения	МКД 27 Срок выполнения
	I. Технические мероприятия									
1	Промывка теплопотребяющей установки, в присутствии представителя ЕТО									
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлиеских режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и тепяопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и *шайбы* на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026
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, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026
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.	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характернстик 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.	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026
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	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026	01.08.2026-07.08.2026
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	Ежеквартально	Ежеквартально	Ежеквартально	Ежеквартально	Ежеквартально	Ежеквартально	Ежеквартально	Ежеквартально	Ежеквартально
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительтым периодом.	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
	II. Организационные мероприятия									
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду для предоставления в комиссию:	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
13.1	Организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	21.05.2026	21.05.2026	21.05.2026	21.05.2026	21.05.2026	21.05.2026	21.05.2026	21.05.2026	21.05.2026
13.2	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
13.3	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем тепноснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
13.4	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
13.5	Копии заключенных договоров теплоснабжения;	30.05.2026	30.05.2026	30.05.2026	30.05.2026	30.05.2026	30.05.2026	30.05.2026	30.05.2026	30.05.2026
13.6	Акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
14	Заполнение оценочного листа.	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026
15	Предоставление оценояного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026	10.08.2026

СОГЛАСОВАНО
Директора
ОП «СТС» АО «Байкалэнерго»
Машуков М. В.

УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления
ТСЖ "Восход-10"
Котов А.А.

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027г.г.(по результатам весеннего осмотра)

№	Наименование работ	Ед. изм	План		МКД 12	МКД 20	МКД 21	МКД 22/1 МКД 22/2	МКД 23	МКД 23А	МКД 25	МКД 26	МКД 27	Срок выполнения
			Объём	тыс.руб										
1	**Ремонт, реконструкция кровли**													
	Текущий:													
	шиферной	м²	0											
	мягкой	м²	0	0										
	ЛОТКОВОЙ	м²	4	19,2					4					30.06.2026г
	итого			***19,200***										
2	**Ремонт элементов зданий**													
	Текущий:													
	замена водосточных труб	м	70	63000									70	30.06.2026
	остекление окон подъезда	м²	16	96000			16							30.06.2026
	смена входных дверей (рем. подъездов)	шт.	8	560			8							30.06.2026
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	0	0,00										
	герметизация межпанельных швов	м	137,5	137500	53	10	21,5		41			8	4	30.05.2026
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	4	16					4					
	установка решеток на продухи	шт.	4	14	4									10.04.2026
	итого			***297090,000***										
3	**Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования**													
	Текущий:													
	замена участков розпива и стояков в ж/д:		0											
	холодное водоснабжение	м	0											
	горячее водоснабжение	м	40	14	14	16				10				30.06.2026
	отопление	м	210	73,5	28	25	21	22	36	14	22	20	22	30.06.2026
	канализация	м	0											
	ревизия и ремонт запорной арматуры:		24	8,4	3	2	4							
	Ду 50 мм	шт.	21	73,5	5			4	5		2	2	3	30.04.2026
	Ду 80 мм	шт.	2	12,4		2								30.04.2026
	Ду 100 мм	шт.	0											
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	16	32000	2	1	1	2	4	1	2	2	1	30.05.2026
	замена вентилей	шт.	0	0										
	смена запорной арматуры	шт.	0	0										
	установка грязевиков	шт.	0											
	промывка внутридомовой системы отопления	узел	14	26600	2	1	1	2	4	1	1	1	1	29.05.2026г.
	замена/поверка отопительных приборов	шт	0	0,00										
	теплоизоляция трубопровода	м	0	0										
	итого			***58781,80***										
4	**Ремонт электротехнического оборудования**													
	Текущий:													
	ремонт электропроводки	м	0											
	ремонт электрощитов	шт	0											
	ремонт ВРУ	шт	0											
	ремонт наружного освещения	шт	13	40,3	1	1	1	1	1	1	2	2	3	01.06.2026
	итого		13	***40,3***										
5	**Прочие работы**													
	Текущий:													
	ремонт и замена туалетов	шт	15											
	ремонт огневых печей	шт	0											
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт	0											
	ремонт печных труб	шт	0											
	ремонт бетонной отмостки	м²	15	13,5	5		8						2	01.08.2025
	ремонт и монтаж цоколя	м³	0											
	смена нижних венцов	м	0											
	откачка туалетов	шт	0											
	откачка выгребных ям	шт/м³	0											
	итого			***13,5***										
	ВСЕГО:			**355944,80**										