

СОГЛАСОВАНО:

И.О. Директора

ОП. СТЕ"АО Байкалэнерго"  
Суркову А.Б.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "УК "Регион19"

Трошева С.А.

## ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов

## 1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	г. Саяногорск, Ленинградский микрорайон, МКД 41
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "УК "Регион19"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1983-1984
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых -32222,9 нежилых - 1786,5
5	Теплоснабжающая организация	АО "Байкалэнерго"
6	Материал стен МКД	панель
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, полипропилен
12	Система газоснабжения в 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	
	2022-2023 гг.	232	
	2023-2024 гг.	222	
	2024-2025 гг.	226	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.		прямые расчеты
	2022-2023 гг.		прямые расчеты
	2023-2024 гг.		прямые расчеты
	2024-2025 гг.		прямые расчеты
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	

5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	без особенностей	
	2022-2023 гг.	без особенностей	
	2023-2024 гг.	без особенностей	
	2024-2025 гг.	без особенностей	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	8	устранено
	2022-2023 гг.	6	устранено
	2023-2024 гг.	4	устранено
	2024-2025 гг.	3	устранено
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	8	устранено
	2022-2023 гг.	6	устранено
	2023-2024 гг.	5	устранено
	2024-2025 гг.	11	устранено
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
<b>I. Технические мероприятия</b>		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	июль
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.	балансировочные клапана + автомат. регуляторы Danfoss
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в 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, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	май-июль

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.	июль
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.	июль
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	июнь- июль
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	июль
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	июнь- июль
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	август
10	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	июль
11	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	июль
<b>II. Организационные мероприятия</b>		
12	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	июль-август
12,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	июль
12,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	август
12,3	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);	июль
12,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	июль
12,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	июль
12,6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	июль
14	Заполнение оценочного листа.	июль
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	август

\* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
<b>1</b>	<b>Общестроительные работы</b>				
	<i>Текущий:</i>				
1	смена оконных блоков в подъезде	м <sup>2</sup>	8	120	май
2	остекление	м <sup>2</sup>			
3	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.			
4	герметизация межпанельных швов	м	200	220	июль
	<i>итого</i>			340	
<b>2</b>	<b>Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования</b>				
	<i>Текущий:</i>				
1	замена участков розлива и стояков в ж/д: холодное водоснабжение	м			
	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	6	9,72	июль
2	ревизия и ремонт запорной арматуры:	под.	19	47,12	май-июль
3	Смена сборок	шт.			
4	промывка внутридомовой системы отопления	100м <sup>3</sup>	0,383	328,7	июль
	<i>итого</i>			385,54	
<b>3</b>	<b>Ремонт электротехнического оборудования</b>				
	<i>Текущий:</i>				
1	ремонт электрощитов	шт	171	58,14	июль
2	ремонт ВРУ	шт	4	6	июль
	<i>итого</i>			64,14	