

СОГЛАСОВАНО: И.О. Директору ОП, СПС "АО Байкалэнерго" Сурков А.К.	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 19
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "УК "Регион19"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1984
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых - 2780,1 нежилых - 1239,8
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
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.	387,0908	
	2022-2023 гг.	374,0159	
	2023-2024 гг.	23,874	
	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.	12	устранено
	2022-2023 гг.	3	устранено
	2023-2024 гг.	7	устранено
	2024-2025 гг.	7	устранено
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	8	устранено
	2022-2023 гг.	5	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
I.		
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 + 3х ходовые краны
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.	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 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.	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.	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 теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	июль
II. Организационные мероприятия		
12	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к 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 теплоснабжающим 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
13	Заполнение оценочного листа.	июль
14	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.	
1	Общестроительные работы				
	<i>Текущий:</i>				
1	смена оконных блоков в подъезде	м ²			
2	остекление	м ²			
3	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.			
4	герметизация межпанельных швов	м			
	<i>итого</i>				
2	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
1	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			
	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м			
2	ревизия и ремонт запорной арматуры:	под.	4	9,92	май-июль
3	Смена сборок	шт.			
4	промывка внутридомовой системы отопления	100м ³	0,05	36,1	июль
	<i>итого</i>			46,02	
3	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
1	ремонт электрощитов	шт	17	5,78	май-июль
2	ремонт ВРУ	шт	1	1,5	май-июль
	<i>итого</i>			7,28	