



СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
И.О. директора ОП СТО АО "Байкалэнерго"	Председатель ТСН "СОВЕТСКОЕ"
 Сурков А.К.	 Марадудина С. П.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ**  
к отопительному периоду 2025-2026 годов

**1. Общие сведения**

1	Адрес многоквартирного дома	Саяногорск, Советский мкр., дом 44
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСН "СОВЕТСКОЕ"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2007/2008
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 6196,4 нежилых 2966
5	Теплоснабжающая организация	АО Байкалэнерго
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется 3 элеваторных узла
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	Результат анализа прохождения	
1	Продолжительность отопительного периода, дни:			
		2021—2022 гг.	223	Без аварийный
		2022-2023 гг.	232	разрыв комбинированной муфты на магистральном трубопроводе
		2023-2024 гг.	222	Без аварийный
		2024-2025 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалп (при наличии прибора учета):			
		2021-2022 гг.	531,184	-
		2022-2023 гг.	522,653	-
		2023-2024 гг.	560,979	-
		2024-2025 гг.	462,248	-
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:			
		2021-2022 гг.	-	-
		2022-2023 гг.	-	-
		2023-2024 гг.	-	-
		2024-2025 гг.	-	-
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
		2021-2022 гг.	-	-
		2022-2023 гг.	-	-
		2023-2024 гг.	-	-

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

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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	до 20 июля 2025 года
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 сентября 2025 года <i>О. Кашев</i>
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 сентября 2025 года
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.	до 20 июля 2025 года
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.	постоянно
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	по мере необходимости
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	по квартально
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	постоянно
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 01 сентября 2025 г.

10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	до 20 июля 2025 года
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 01 сентября 2025 г.
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	до 01 сентября 2025 г.
	II. Организационные мероприятия	
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду для предоставления в комиссию:	15 августа 2025 года
13,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	
13,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	имеется в наличии
13,3	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);	имеются в наличии
13,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	имеется в наличии
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Договор № 787/2015 от 12.01.2015 г.
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности.	
14	Заполнение оценочного листа.	
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в .срок ,указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	

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

№	Наименование работ	Ед. изм	План		
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущий:</i>				
	шиферной	м2		15,00	
	мягкой	м2			
	металлопрофиль	м2			
	<i>итого</i>			<b>15,00</b>	
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	замена водосточных труб	м			
	остекление окон выход на кровлю 5 п.	м2	6	5,00	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт тамбура 5 п	шт.	1	35,00	
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт кровли (сопряжение 1 блок секции и 9 ти этажки)	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			<b>40,00</b>	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			
	горячее водоснабжение	м			
	отопление ду 80	м	90	72,00	
	отопление ду 108	м	2	2,00	
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.	2	10,20	
	Ду 80 мм	шт.	1	7,70	
	Ду 100 мм	шт.	2	14,00	
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			
	отводы ду 89	шт.	16	9,60	
	отводы ду 108	шт	1	0,70	
	смена запорной арматуры	шт.			
	установка грязевиков	шт.			
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	3	12,00	
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м			
	<i>итого</i>			<b>128,20</b>	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт			

	ремонт ВРУ	шт			
	замена ламп	шт	12	5,60	
	<i>итого</i>			<b>5,60</b>	
5	Прочие работы				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт			
	ремонт огневых пеий	шт			
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт			
	ремонт печных труб	шт			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних вепцов	м			
	откачка туалетов	шт			
	откаика выгребных ям	шт/м3			
	<i>итого</i>				
	<b>ВСЕГО:</b>			<b>188,80</b>	