СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
И.о.директора АО "Байкалэнерго"	Директор ООО УПРАВДОМ"
Сурков А.К.	Севруженко Н.А.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Респ. Хакасия, г.Саяногорск, мкр. Центральный, д.11
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "УПРАВДОМ"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1995г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых-3724,4 нежилых-566
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 и пластиковые
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	без аварийный
	2022-2023 гг.	232	без аварийный
	2023-2024 гг.	222	без аварийный
	2024-2025 гг.	226+май	без аварийный
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	прямые договоры	прямые договоры
	2022-2023 гг.	прямые договоры	прямые договоры
	2023-2024 гг.	прямые договоры	прямые договоры
	2024-2025 гг.	прямые договоры	прямые договоры
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	нет	нет
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет
	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		

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

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	до 25.08.2025г
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 25.08.2025г
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.	до 25.08.2025г
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.	до 25.08.2025г
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.	до 25.08.2025г
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.	до 25.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	до 25.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	до 25.08.2025г
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 25.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	до 25.08.2025г

11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 25.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 25.08.2025г

II. Организационные мероприятия

13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	до 25.08.2025г
13,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	до 25.08.2025г
13,2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	до 25.08.2025г
13,3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	до 25.08.2025г
13,4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	до 25.08.2025г
13,5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	до 25.08.2025г
13,6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	до 25.08.2025г
14	Заполнение оценочного листа.	до 25.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	до 25.08.2025г

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 исполнения
			Объем	Затраты, тыс.руб	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	Текущий:				
	лотковой	м²	30	32,91	до 25.08.2025г
	итого			**32,91**	
2	Ремонт элементов зданий				
	Текущий:				
	смена входных дверей	шт.	1	40	до 25.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м	50	56,6	до 25.08.2025г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	13,164	до 25.08.2025г
	итого			**109,764**	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	Текущий:				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	3	3,05379	до 25.08.2025г
	горячее водоснабжение	м	5	5,58055	до 25.08.2025г
	отопление	м	15	20,44445	до 25.08.2025г
	канализация	м	5	3,91515	до 25.08.2025г
	смена фасонных частей канализации:				
	Ду 100 мм	шт.	4	1,86348	до 25.08.2025г
	смена кранов шаровых:				
	Ду 15мм	шт.	4	2,76864	до 25.08.2025г
	Ду 20мм	шт.	1	0,84457	до 25.08.2025г
	Ду 25мм	шт	1	1,20261	до 25.08.2025г
	промывка внутридомовой системы отопления:				
	в том числе тепловые узлы	т.у	2	13,6	до 25.08.2025г
	смена водосчетчика ХВС Ду 32мм	шт	1	11,54226	до 25.08.2025г
	итого			**64,8155**	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	Текущий:				
	ремонт освещения подъездов (светильники)	шт	4	3,45568	до 25.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	28	30,156	до 25.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт	1	0,563	до 25.08.2025г
	итого			**34,17468**	
5	Прочие работы				
	Текущий:				
	ремонт бетонной отмостки	м²	16,6	20,99208	до 25.08.2025г
	итого			**20,99208**	
	ВСЕГО:			**262,65626**	