

Говарищество собственников жилья
"Советское"

г.Саяногорска

655600 Россия, г.Саяногорск, Советский мкр., дом №44, кв.58, тел.89831983975,
ИНН 1902026263, КПП 190201001, ОГРН 1141902000734

№ *12*
«20» апреля 2026 г.

Директору
ОП СТС АО «Байкалэнерго»
Мушукову М.В.

655600, Республика Хакасия, г. Саяногорск,
Ул. Индустриальная, д. 1

Уважаемый Максим Викторович!

ТСН «Советское» настоящим направляет на согласование План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г. по многоквартирному дому по адресу: город Саяногорск, Советский мкр, дом 44.

Просим подписать и вернуть в наш адрес для предоставления сведений в комитет по ЖКХ муниципального образования г. Саяногорск.



Приложение: План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г. - 1экз на шести листах.

Председатель Правления
ТСЖ «Советское»



С.П.Марадудина

Обособленное подразделение "САЯНОГОРСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ" АО "БАЙКАЛЭНЕРГО"
Вход. № <i>126</i>
Исполнитель: <i>23 04</i> 20 <i>26</i>

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
Директор ОП СТС АО "Байкалэнерго"	Председатель ТСН "СОВЕТСКОЕ"
 Машуков М.В.	 Марадудина С. П.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	г. 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 прохожд деня	
1	Продолжительность отопительного периода, дни:			
		2022-2023 гг.	232	разрыв комбинированной муфты на магистральном трубопроводе
		2023-2024 гг.	222	Без аварийный
		2024-2025 гг.	230	Без аварийный
		2025-2026 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалп (при наличии прибора учета):			
		2022-2023 гг.	522,653	-
		2023-2024 гг.	560,979	-
		2024-2025 гг.	462,248	-
		2025-2026 гг.		-
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.	-	-

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 2026 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 <i>шайбы</i> на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	05 августа 2026 года
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 августа 2026 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 2026 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 поставленную 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 2026 г.

10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	до 20 июля 2026 года
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 01 августа 2026 г.
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	до 01 августа 2026 г.
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду для предоставления в комиссию:	05 августа 2026 года
13,1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	имеется в наличии
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.	01.08.2026
14	Заполнение оценочного листа.	01.08.2026
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией	01.08.2026

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

№	Наименование работ	Ед. изм	План		
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущий.</i>				
	шиферной	м2			
	мягкой	м2			
	металлопрофиль	м2			
	<i>итого</i>			0,00	
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	демонтаж деревянной створки двери и петель	шт	2	1,00	
	Установка ручек на окна:	шт	29	8,70	
	Удлинение водосточной трубы у 4 подъезда 1мп Ø110+отвод	мп	1	2,95	
	Установка замка на люке 1 подъезд	шт	1	0,45	
	Установка доски 250мм на фронтонный свес подшивки карниза над 4 подездом	мп	6	2,40	
	изготовление и установка адресной таблички с информацией "подъезд №3, номера квартир", рекл.мастерская	шт	1	0,70	
	Ремонт утеплителя входной двери с закрытием ДВП (имеется пробоина 25x25см), вставка	шт	1	0,35	
	Регулировка двери тамбура (не закрывает, прилегает внахлест), вставка	шт	1	1,28	
	заделка щелей входной двери уплотнительной лентой	мп	11	1,32	
	установка пластикового уголка 5x5см	мп	1,2	0,34	
	замена верхней петли окна 4/5эт, вставка	шт	1	0,78	
	замена петель окна 5/6эт, вставка	шт	1	0,78	
	Установка подоконника и откосов в тамбуре	шт	1	1,40	
	Ремонт внутренней прижимной фурнитуры окна 6/7эт, вставка	шт	1	0,65	
	замена стекла окна 0/1эт в 3 подъезде	шт	1	1,50	
	Ремонт плитки (хрустит) 30x30 4шт (3эт, 3подъезд)	м2	0,36	0,38	
	Установка дверцы эл.щитка бэт,	шт	1	0,50	
	Заделка щели лестничного марша,	м2	0,06	0,78	
	Покраска дер.двери в тамбуре, вставка	м2	2	0,70	
	<i>итого</i>			26,96	
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	50	75,00	
	отопление ду 32	м	20	30,00	
	отопление ду 108	м			
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 25 мм	шт.	30	35,00	
	Ду 80 мм	шт.			
	Ду 100 мм	шт.			
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			
	отводы ду 89	шт.			
	отводы ду 108	шт.			
	поверка приборов учета ОДПУ отопления	шт.	2	60,00	
	замена задвижек в подвале	шт.			
	установка грязевиков	шт.			
	промывка внутридомовой системы отопления	шт.	4	17,60	
	проверка ИТП на плотность и прочность	шт.	4	6,00	
	теплоизоляция трубопровода	м			
	замена воздухоотводчика				
	Переврезка отд уч трубопр-в ГВС Ø 76, переход Ø76-100 4шт, фланцы	шт.	1	15,00	
	Переврезка отд уч трубопр-в Ø20 центр.отопление труба 2мп, кран 1шт	шт.	1	7,80	
	<i>итого</i>			246,40	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	замена светильника LED36W SPO110призма 6500к 3000Lm 1200мм	шт.	13	16,64	
	замена светильника LED 18W ДПО 110 призма 6500к 1800Lm 600мм	шт.	5	6,06	
	замена лампы E27 LED 12w 6400k A60 1100Lm	шт.	5	1,75	
	замена лампы E27 LED25w 6400k A60FR 2150Lm SBA6525 SAFFIT	шт.	1	0,70	
	замена провода ПВС 3х1,5 6400к	м	4	1,04	
	замена кабеля ВВГ3х1,5 LS	м	10	1,75	
	циркуляционный насос серия WCP25-	шт.	2	14,33	
	замена лампы E27 LED 12w 6400к 1100LM A60 FERON ВРУ, теплоузел	шт.	7	2,45	
	замена лампы накаливания E27 75W	шт.	10	2,75	
	<i>итого</i>			47,48	
5	Прочие работы				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт.			
	ремонт огневых пещей	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			
	откачка выгребных ям	шт/м3			
	<i>итого</i>				
	<i>ВСЕГО:</i>			320,83	