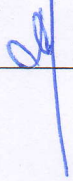
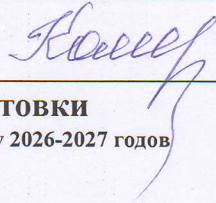


| | |
|--|---|
| СОГЛАСОВАНО | УТВЕРЖДАЮ |
| Директор ОП СТС АО "Байкалэнерго" | Директор ООО УК "Багульник" |
|  Машуков М.В. |  Комаристова О.В. |

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

| | | |
|----|---|-----------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | Саяногорск, Советский мкр., дом 6 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО УК "Багульник" |
| 3 | Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД | 1981/1981 |
| 4 | Площадь помещений в МКД, кв.м | жилых 2679,3 нежилых 30,1 |
| 5 | Теплоснабжающая организация | АО Байкалэнерго |
| 6 | Материал стен МКД | железобетонные панели |
| 7 | Наличие подвала МКД | имеется |
| 8 | Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9 | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | имеется элеваторный узел |
| 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: | | | |
| | | 2022-2023 гг. | 232 | Без аварийный |
| | | 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. | 490,809 | - |
| | | 2023-2024 гг. | 528,376 | - |
| | | 2024-2025 гг. | 371,143 | - |
| | | 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. | 2 | - |
| | 2025-2026 гг. | 1 | - |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления: | | |
| | 2022-2023 гг. | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - |
| | 2024-2025 гг. | 2 | - |
| | 2025-2026 гг. | - | - |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| № | Наименование мероприятия | Срок выполнения |
|----------------------------|---|------------------------|
| I. Технические мероприятия | | |
| t | 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 | 15 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 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 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: | 10 августа 2026 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 842/2015 от 01.07.2015 г. |
| 13,6 | акты периодической проверки узла учета и акты ограничения балансовой принадлежности. | 10.08.2026 |
| 14 | Заполнение оценочного листа. | 10.08.2026 |
| 15 | Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией | 10.08.2026 |

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> | | | | |
| | Ремонт отмостки с приготовлением | мп | 44 | 55,00 | |
| | Установка завертки на деревянное окно | шт | 1 | 0,41 | |
| | Ремонт входной двери (проломы) 30*30 и | м2 | 0,11 | 0,72 | |
| | Установка пружины дер.двери тамбура в 1 и 4 подъездах | шт | 2 | 1,95 | |
| | ремонт межпанельных швов. | мп | 30 | 30,00 | |
| | Герметизация стыков кв.19 и кв.60 по заявлению (Подряд.Альпинисты) | мп | 12 | 12,00 | |
| | Заделка щели меж ступеней крыльца1подъезда доской (образец - | м2 | 0,3 | 1,50 | |
| | Установка дверц на почтовые ящики кв.17, 18,28,29 - 2подъезд) | шт | 4 | 1,00 | |
| | Установка ручек на пластиковые окна 4подъезд этажи: 2/3, 4/5 | шт | 2 | 0,60 | |
| | Устранение перекоса почтового ящика кв.51 4подъезд | шт | 1 | 0,35 | |
| | заделка щелей двери в 4 подъезд | мп | 5 | 3,00 | |
| | <i>итого</i> | | | 106,52 | |
| 3 | Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования | | | | |
| | <i>Текущий.</i> | | | | |
| | труба Ø20 3мп, кран 1шт, резьба 2шт | руб | | 10,36 | |
| | промывка системы отопления | шт | 1 | 4,4 | |
| | опресовка ИТП на плотность и прочность | шт | 1 | 1,5 | |
| | <i>итого</i> | | | 16,3 | |
| 4 | Ремонт электротехнического оборудования | | | | |
| | <i>Текущий.</i> | | | | |
| | ремонт электропроводки | м | | | |
| | замена ламп | шт | | | |
| | ремонт ВРУ | шт | | | |
| | ремонт наружного освещения | шт | | | |
| | замена автоматического выключателя 2P25A(C)4,5кА, ВА47-63NEKF PROxima | шт | 1 | 1,44 | |
| | замена лампы E27 LED12w 6400k A60FR 1100Lm 230V LB-93 Feron | шт | 3 | 0,83 | |
| | замена лампы накаливанияE27 75W подвал | шт | 20 | 5,50 | |
| | замена лампы E27 LED12w 6400k 1100Lm (ВРУ, теплоузел) | шт | 4 | 1,10 | |
| | <i>итого</i> | | | 8,86 | |

| | | | | | |
|---|---|-------|--|--|---------------|
| 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 вешцов | м | | | |
| | откачка туалетов | шт | | | |
| | откайка выгребных ям | шт/м3 | | | |
| | <i>итого</i> | | | | 0,00 |
| | ВСЕГО: | | | | 131,64 |