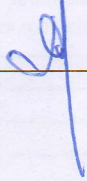


СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
Директор ОП СТС АО "Байкалэнерго"	Директор ООО УК "Багульник"
 Машуков М.В.	 Комаристова О.В.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Саяногорск, п. Майна, ул. Короленко, дом 31
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК "Багульник"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2020/2020
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 1213,2 нежилых 0
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 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.	197,439	-
		2023-2024 гг.	57,244	-
		2024-2025 гг.	прямые договора	-
		2025-2026 гг.	прямые договора	прямые договора
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 <u>услуги</u> 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		
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 <i>высших (воздушники) низших точках трубопровода</i> (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 теплоснабляющей 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;	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 теплоснабляющим 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>			
	замена водосточных труб	м		
	остекление окон подъезда	м2		
	смена входных дверей	шт.		
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.		
	герметизация межпанельных швов	м		
	ремонт козырька входа в подъезд(наращивание)	шт.	1	25,00
	установка решеток на продухи	шт.		
	Замена (демонтаж старого, установка нового) водосточного желоба 3мп	мп		
	<i>итого</i>			25,00
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	м		
	канализация	м		
	ревизия и ремонт запорной арматуры:			
	Ду 40 мм	шт.		
	Ду 80 мм	шт.		
	Ду 100 мм	шт.		
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.		
	замена вентиля	шт.		
	выполнение аварийных заявок	шт.		
	замена тройника канализации кв. 16	шт.	1	6,50
	промывка внутридомовой системы отопления	шт	1	4,40
	проверка ИТП на прочность и плотность	шт	1	1,50
	теплоизоляция трубопровода	м		
	<i>итого</i>			12,40
4	Ремонт электротехнического оборудования			

	<i>Текущий.</i>				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт			
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт			
	<i>итого</i>				
5	Прочие работы				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт			
	ремонт огневых дверей	шт			
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт			
	ремонт печных труб	шт			
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних вешцов	м			
	откачка туалетов	шт			
	спил и вывоз деревьев	шт		10,00	
	<i>итого</i>			10,00	
	ВСЕГО:			37,40	