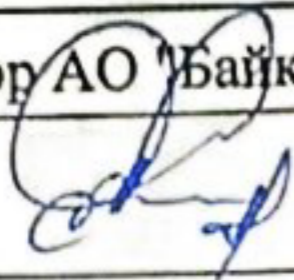
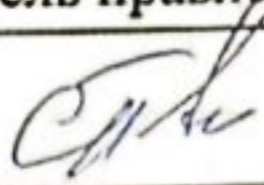


СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
Директор АО "Байкалэнерго"	Председатель правления ТСН "Центральное"
 Машуков М.В.	 Михайлов С.П.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ**  
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Саяногорск, Центральный мкр. д. 10
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСН "Центральное"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1991г.
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых <u>11731,6 кв.м</u> нежилых нет
5	Теплоснабжающая организация	АО "Байкалэнерго"
6	Материал стен МКД	панельный
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
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:	2022-2023 гг.	196
		2023-2024 гг.	240
		2025-2026 гг.	230
		2026-2027 гг.	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2022-2023 гг.	1677,4127
		2023-2024 гг.	2213,4881
		2025-2026 гг.	1953,4954
		2026-2027 гг.	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2022-2023 гг.	нет
		2023-2024 гг.	нет
		2025-2026 гг.	нет
		2026-2027 гг.	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2025-2026 гг.	нет	нет
	2026-2027 гг.		
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2025-2026 гг.	-	
	2026-2027 гг.		
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2025-2026 гг.	нет	нет
	2026-2027 гг.		
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2025-2026 гг.	нет	нет
	2026-2027 гг.		
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2025-2026 гг.	нет	нет
	2026-2027 гг.		
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2025-2026 гг.	нет	нет
	2026-2027 гг.		

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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
<b>I. Технические мероприятия</b>		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 5 августа
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	До 5 августа

	горячего водоснабжения.	
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 5 августа
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 5 августа
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 5 августа
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 5 августа
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	ежемесячно
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	До 5 августа
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 5 августа
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Нет
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 5 августа
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 5 августа
<b>II. Организационные мероприятия</b>		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 5 августа
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 5 августа

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 5 августа
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 5 августа
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	АДС договор УК "Багульник"
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	До 5 августа
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 5 августа
14	Заполнение оценочного листа.	До 5 августа
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 5 августа

\* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

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

№ п/п	Наименование работ	Ед изм	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущий:</i>				
	лотковой	м <sup>2</sup>	37.5	30	До 5 августа
	<i>итого</i>			30	
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	герметизация межпанельных швов	м	200	200	До 5 августа
	установка окон ПВХ подъезд	шт.	8	80	До 5 августа
	ремонт подъезда	шт.	1	250	До 5 августа
	<i>итого</i>			530	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	промывка внутридомовой системы отопления	100м <sup>3</sup>	22.4	22.4	До 5 августа
	проверка узлов на плотность и прочность	шт.	7	7	До 5 августа
	проверка приборов учета тепловых узлов	шт	7	14	До 5 августа
	замена труб отдельными участками	м	100	100	До 5 августа
	<i>итого</i>			143.4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт освещения подъездов	шт	9	2.7	До 5 августа
	установка светодиодных светильников	шт	9	9.9	До 5 августа
	<i>итого</i>			12.6	
	<i>ВСЕГО:</i>			716	