

Товарищество собственников жилья «**Строитель**»

655603, респ. Хакасия, г. Саяногорск, Заводской мкр. 64

ОГРН 103190673870 ИНН/КПП 1902017942/190201001

р/с 40703810771000030106 в Абаканском отделении №8602 ПАО Сбербанк

г.Абакан БИК 049514608, к/с 30101810500000000608

тел. 8-9831902098 E-mail: komaristova@list.ru

№ 09
« 20 » апреля 2026 г.

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

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

Уважаемый Максим Викторович!

ТСЖ «Строитель» настоящим направляет на согласование План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г. по многоквартирному дому по адресу: город Саяногорск, Заводской мкр, дом 64.

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. - 1 экз на шести листах

Председатель Правления ТСЖ «Строитель»

В.С. Спирин



СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
Директор ОП СТС АО "Байкалэнерго"	Председатель ТСЖ "СТРОИТЕЛЬ"
Машуков М.В.	Спирин В. С.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Саяногорск, Заводской мкр., дом 64
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСЖ "СТРОИТЕЛЬ"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2003/2003
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 2087.2 нежилых 751.5
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 аварий
		2023-2024 гг.	222	без аварий
		2024-2025 гг.	230	без аварий
		2025-2026 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):			
		2022-2023 гг.	210,851	-
		2023-2024 гг.	245,714	-
		2024-2025 гг.		-
		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.	4	-
	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		
t	Промывка теплотребующей 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 теплотребующих 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 теплотребующих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребующих 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:	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 217/2012 от 27.08.2012 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	10	20,00	
	металлопрофиль	м2			
	<i>итого</i>			20,00	
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	Ремонт доводчика на входной и тамбурной дверях	шт	2	2,56	
	Замена ограничителей на окна 4, 5, 6, 7, 8эт (демонтаж, монтаж на саморезы без сверления)	шт	5	0,48	
	Монтаж таблиц с обозначением этажей (сверление 2ед)	шт	9	0,63	
	установка отвода и крепления на водосточную трубу со стороны аптеки	шт	1	0,63	
	<i>итого</i>			4,30	
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.			
	установка сбросников	шт.			
	замена вентиляей	шт.			
	замена насоса на холодное водоснабжение	шт.	1	18,00	
	установка грязевиков	шт.			
	промывка внутридомовой системы отопления	шт	1	4,40	
	проверка ИТП на плотность и прочность	шт	1	1,50	
	теплоизоляция трубопровода	м			
	<i>итого</i>			23,90	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий.</i>				
	замена лампы E27 LED12w 6400k A60FR 1100Lm 230V LB-93 Feron	шт	3	1,76	

	замена светильника LED 18W ДПО 110 призма 6500к 1890Lm 600мм	шт	1	1,21	
	<i>итого</i>			2,97	
5	Прочие работы				
	<i>Текущий.</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт			
	ремонт огневых пеией	шт			
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	шт			
	ремонт печных труб	шт			
	ремонт бетонного крыльца	шт	1	80,0	
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних вешцов	м			
	откачка туалетов	шт			
	откаика выгребных ям	шт/м3			
	<i>итого</i>			80,0	
	ВСЕГО:			131,17	