| СОГЛАСОВАНО | УТВЕРЖДАЮ |
|---|---|
| И.о.директора АО "Байкалэнерго" | Директор ООО УПРАВДОМ" |
| | |
| Сурков А.К. | Севруженко Н.А. |

# ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | Респ. Хакасия, г.Саяногорск, мкр.Интернациональный, д.22 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО "УПРАВДОМ" |
| 3 | Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД | 1987г |
| 4 | Площадь помещений в МКД, кв.м | жилых-3751,2<br>нежилых-134,2 |
| 5 | Теплоснабжающая организация | АО "Байкалэнерго" |
| 6 | Материал стен МКД | панель |
| 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 и пластиковые |
| 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: | | |
| | 2021-2022 гг. | 223 | без аварийный |
| | 2022-2023 гг. | 232 | без аварийный |
| | 2023-2024 гг. | 222 | без аварийный |
| | 2024-2025 гг. | 226+май | без аварийный |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета): | | |
| | 2021-2022 гг. | прямые договоры | прямые договоры |
| | 2022-2023 гг. | прямые договоры | прямые договоры |
| | 2023-2024 гг. | прямые договоры | прямые договоры |
| | 2024-2025 гг. | прямые договоры | прямые договоры |
| 3 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД: | | |
| | 2021-2022 гг. | нет | нет |
| | 2022-2023 гг. | нет | нет |
| | 2023-2024 гг. | нет | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет | нет |
| 4 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД: | | |
| | 2021-2022 гг. | нет | нет |
| | 2022-2023 гг. | нет | нет |
| | 2023-2024 гг. | нет | нет |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 2024-2025 гг. | нет | нет |
| 5 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период: | | |
| | 2021-2022 гг. | нет | нет |
| | 2022-2023 гг. | нет | нет |
| | 2023-2024 гг. | нет | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет | нет |
| 6 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии: | | |
| | 2021-2022 гг. | нет | нет |
| | 2022-2023 гг. | нет | нет |
| | 2023-2024 гг. | нет | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет | нет |
| 7 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя: | | |
| | 2021-2022 гг. | нет | нет |
| | 2022-2023 гг. | нет | нет |
| | 2023-2024 гг. | нет | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет | нет |
| 8 | Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления: | | |
| | 2021-2022 гг. | нет | нет |
| | 2022-2023 гг. | нет | нет |
| | 2023-2024 гг. | нет | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет | нет |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления: | | |
| | 2021-2022 гг. | нет | нет |
| | 2022-2023 гг. | нет | нет |
| | 2023-2024 гг. | нет | нет |
| | 2024-2025 гг. | нет | нет |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| № | Наименование мероприятия | Срок выполнения |
|---|---|---|
| 1 | Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО | до 25.08.2025г |
| 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 горячего водоснабжения | до 25.08.2025г |
| 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 25.08.2025г |
| 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 теплопотребления с представителями единой теплоснабжающей организации. | до 25.08.2025г |
| 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 25.08.2025г |
| 6 | Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. | до 25.08.2025г |
| 7 | Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду. | до 25.08.2025г |
| 8 | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. | до 25.08.2025г |
| 9 | Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. | до 25.08.2025г |
| 10 | Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения. | до 25.08.2025г |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом. | до 25.08.2025г |
| 12 | Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду. | до 25.08.2025г |

II. Организационные мероприятия

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду, для предоставления в комиссию: | до 25.08.2025г |
| 13,1 | организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; | до 25.08.2025г |
| 13,2 | эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения; | до 25.08.2025г |
| 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 25.08.2025г |
| 13,4 | выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; | до 25.08.2025г |
| 13,5 | копии заключенных договоров теплоснабжения; | до 25.08.2025г |
| 13,6 | акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности. | до 25.08.2025г |
| 14 | Заполнение оценочного листа. | до 25.08.2025г |
| 15 | Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...* | до 25.08.2025г |

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

| № п/п | Наименование работ | Ед. изм. | План | | Срок исполнения |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Объем | Затраты, тыс.руб | |
| 2 | Ремонт элементов зданий | | | | |
| | *Текущий:* | | | | |
| | герметизация межпанельных швов | м | 30 | 33,96 | до 25.08.2025г |
| | ***итого*** | | | **33,96** | |
| 3 | Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования | | | | |
| | *Текущий:* | | | | |
| | замена участков розлива и стояков в ж/д: | | | | |
| | холодное водоснабжение | м | 2 | 2,03586 | до 25.08.2025г |
| | горячее водоснабжение | м | 10 | 11,1611 | до 25.08.2025г |
| | отопление | м | 18 | 21,89246 | до 25.08.2025г |
| | канализация | м | 5 | 3,91515 | до 25.08.2025г |
| | смена фасонных частей канализации: | | | | |
| | Ду 100 мм | шт. | 3 | 1,39761 | до 25.08.2025г |
| | смена кранов шаровых: | | | | |
| | Ду 15мм | шт. | 4 | 2,76864 | до 25.08.2025г |
| | Ду 20мм | шт. | 1 | 0,84457 | до 25.08.2025г |
| | Ду 25мм | шт | 1 | 1,20261 | до 25.08.2025г |
| | поверка прибора учета тепловой энергии | шт | 1 | 20 | до 25.08.2025г |
| | промывка внутридомовой системы отопления: | | | | |
| | в том числе тепловые узлы | т.у | 2 | 13,6 | до 25.08.2025г |
| | ***итого*** | | | **78,818** | |
| 4 | Ремонт электротехнического оборудования | | | | |
| | *Текущий:* | | | | |
| | ремонт освещения подъездов (светильники) | шт | 3 | 2,59176 | до 25.08.2025г |
| | ремонт электрощитов | шт | 27 | 29,079 | до 25.08.2025г |
| | ремонт ВРУ | шт | 1 | 0,563 | до 25.08.2025г |
| | ***итого*** | | | **32,23376** | |
| | ***ВСЕГО:*** | | | **145,01176** | |