

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
	Поломарева Ирина Владимировна

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Р.п. Майна Корасенко 35
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	самостоятельное
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	Ноябрь 2010 г.
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых _____ нежилых _____ 726 м ²
5	Теплоснабжающая организация	АО «Байкал-Энерго»
6	Материал стен МКД	блочно-кафельный
7	Наличие подвала МКД	✓ имеется/отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется/отсутствует
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/отсутствует
10	Система отопления МКД	открытая/закрытая ✓
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические/пластиковые/иные (указать какие)
12	Система газоснабжения в МКД	имеется/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.	с 01.10 по 05.05	
	2022-2023 гг.	10.10 по 01.05	
	2023-2024 гг.	07.10 по 07.05	
	2024-2025 гг.	10.10 по 07.05	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	— " —	
	2023-2024 гг.	— " —	
	2024-2025 гг.	— " —	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	1-11-11-11	
	2022-2023 гг.	— 11 —	
	2023-2024 гг.	— 11 —	
	2024-2025 гг.	— 11 —	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	1-11-11-11	
	2022-2023 гг.	—	
	2023-2024 гг.	—	
	2024-2025 гг.	—	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	1-11-11-11	
	2022-2023 гг.	—	
	2023-2024 гг.	—	
	2024-2025 гг.	—	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	11.11.11-25.11.21
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.	
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, наличии теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	
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.	
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.	
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.	
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	

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

* 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 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	Текущий:				
	шиферной	м²	—	—	—
	мягкой	м²	—	—	—
	лотковой	м²	—	—	—
	итого	—	—	—	—
2	Ремонт элементов зданий				
	Текущий:				
	замена водосточных труб	м	—	—	—
	остекление окон подъезда	м²	—	—	—
	смена входных дверей	шт.	—	—	—
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	—	—	—
	герметизация межпанельных швов	м	—	—	—
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	—	—	—
	установка решеток на продухи	шт.	—	—	—
	итого	—	—	—	—
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	Текущий:				
	замсна участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	—	—	—

	горячее водоснабжение	м	—	—	—
	отопление	м	—	—	—
	канализация	м	—	—	—
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			
	Ду 80 мм	шт.			
	Ду 100 мм	шт.			
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	—	—	—
	замена вентилей	шт.	—	—	—
	смена запорной арматуры	шт.	—	—	—
	установка грязевиков	шт.	—	—	—
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3			
	замена отопительных приборов	шт	—	—	—
	теплоизоляция трубопровода	м	—	—	—
	итого		—	—	—
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	Текущий:				
	ремонт электропроводки	м	—	—	—
	ремонт электрощитов	шт	—	—	—
	ремонт ВРУ	шт	—	—	—
	ремонт наружного освещения	шт	—	—	—
	итого		—	—	—
5	Прочие работы				
	Текущий:				
	ремонт и замена туалетов	шт	—	—	—
	ремонт огневых печей	шт	—	—	—
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м²	—	—	—
	ремонт печных труб	шт	—	—	—
	ремонт бетонной отмостки	м²	—	—	—
	ремонт и монтаж цоколя	м3	—	—	—
	смена нижних венцов	м	—	—	—
	откачка туалетов	шт.	—	—	—
	откачка выгребных ям	шт/м3	—	—	—
	итого		—	—	—
	ВСЕГО:		—	—	—

6 Т. пус

30.07.25

Председатель - - - - - Тюномарёв Ю.В.
 Ислюмина Т.И. / В.И. Ларенко