

|             |           |
|-------------|-----------|
| СОГЛАСОВАНО | УТВЕРЖДАЮ |
|             |           |
|             |           |
|             |           |

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ**  
к отопительному периоду 2025-2026 годов

**1. Общие сведения**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1  | Адрес многоквартирного дома                               | рп Майна ул. Каминская 48                      |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | менеджерское управление                        |
| 3  | Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД                    |  |
| 4  | Площадь помещений в МКД, кв.м                             | жилых 2245 4 кв нежилых                        |
| 5  | Теплоснабжающая организация                               | ОП "Смесь" АО "Тайкаэнерго"                    |
| 6  | Материал стен МКД   |  |
| 7  | Наличие подвала МКД                                       |  |
| 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**

| N° п/п | Показатель  | Величина показателя | Результат анализа прохождения |
|--------|---|---------------------|-------------------------------|
| 1      | Продолжительность отопительного периода, дни:   |                     |                               |
|        | 2021—2022 гг.   | 213                 |                               |
|        | 2022-2023 гг.   | 232                 |                               |
|        | 2023-2024 гг.   | 232                 |                               |
|        | 2024-2025 гг.   | 230                 |                               |
| 2      | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалп (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.   |                     |                               |
|        | 2022-2023 гг.   |                     |                               |
|        | 2023-2024 гг.   |                     |                               |
|        | 2024-2025 гг.   |                     |                               |
| 4      | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                 |                     |                               |
|        | 2021-2022 гг.   |                     |                               |
|        | 2022-2023 гг.   |                     |                               |
|        | 2023-2024 гг.   |                     |                               |
|        | 2024-2025 гг.   |                     |                               |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| 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.  |  |  |  |
|   | 2022-2023 гг.  |  |  |  |
|   | 2023-2024 гг.  |  |  |  |
|   | 2024-2025 гг.  |  |  |  |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:                |  |  |  |
|   | 2021-2022 гг.  |  |  |  |
|   | 2022-2023 гг.  |  |  |  |
|   | 2023-2024 гг.  |  |  |  |
|   | 2024-2025 гг.  |  |  |  |

# Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| №                          | Наименование мероприятия   | Срок выполнения |
|----------------------------|--|-----------------|
| I. Технические мероприятия |  |                 |
| t                          | Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО  |                 |
| 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 <i>шайбы</i> на линиях рециркуляции горячего водоснабжения  |                 |
| 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.                           |                 |
| 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.     |                 |
| 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 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 |                 |
| 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 теплоснабжающей 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 теплоснабжающим 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 ограничения балансовой принадлежности.  |  |  |
| 14                              | Заполнение оценочного листа.  |  |  |
| 15                              | Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденным комиссией  |  |  |



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

| №<br>п/п | Наименование работ                                     | Ед.<br>изм | План  |                      |  |
|----------|--|------------|-------|----------------------|--|
|          |  |            | Объем | Затраты<br>тыс. руб. |  |
|          | Ремонт, реконструкция кровли                           |            |       |                      |  |
|          | <i>Текущий:</i>  |            |       |                      |  |
|          | шиферной   | м2         |       |                      |  |
|          | мягкой   | м2         |       |                      |  |
|          | лотковой   | м2         |       |                      |  |
|          | <i>итого</i>   |            |       |                      |  |
| 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 козырьков входа в подъезды                      | шт.        |       |                      |  |
|          | установка решеток на продухи                           | шт.        |       |                      |  |
|          | <i>итого</i>   |            |       |                      |  |
| 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 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      |       | 0,6                  |  |
|          | замена отопительных приборов                           | шт         |       |                      |  |
|          | теплоизоляция трубопровода                             | м          |       |                      |  |
|          | <i>итого</i>   |            |       |                      |  |

|   |   |       |  |  |  |
|---|---|-------|--|--|--|
| 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 дверей                       | шт    |  |  |  |
|   | ремонт вентиляционных каналов и труб печных | шт    |  |  |  |
|   | 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:                                      |       |  |  |  |