

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
	Услюев И.О.
	30.04.2025

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Рп Май на Ленинск 55
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	Исительское управление жилищного хозяйства
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1953г.
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 220,3 нежилых
5	Теплоснабжающая организация	АО «Байкалэнерго»
6	Материал стен МКД	Брусчатый материал
7	Наличие подвала МКД	имеется/отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется/отсутствует
9	Наличие элеватора/теплого 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.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (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.		

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	по мере 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	

	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.	Конец 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.	май
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 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.	
7	Проведение сверки расчетов за поставленную 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 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				
	<i>Текущий:</i>				
	шиферной	м ²			
	мягкой	м ²			
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>				
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	замена водосточных труб	м			
	остекление окон подъезда	м ²			
	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		
	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 газовых печей	шт		
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²		
	ремонт печных труб	шт		
	ремонт бетонной отмостки	м ²		
	ремонт и монтаж цоколя	м3		
	смена нижних венцов	м		
	откачка туалетов	шт.		
	откачка выгребных ям	шт/м3		
	итого			
	ВСЕГО:			

0,6 т руб.