

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
	константина Вера Алексеевна

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

**1. Общие сведения**

1	Адрес многоквартирного дома	рп Машна ул. Осиповского д. 8
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	непосредственное управление.
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 825,1 кв. нежилых
5	Теплоснабжающая организация	ООО "СЭС" АО "Байкалэнерго"
6	Материал стен МКД	дерево.
7	Наличие подвала МКД	
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется/отсутствует
		имеется/отсутствует
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/отсутствует
10	Система отопления МКД	
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	открытая/закрытая металлические/пластиковые/иные (какие)
12	Система газоснабжения в МКД	имеется/отсутствует

**2. Анализ прохождения трех проверок отопительных периодов**

N.º п/п	Показатель	Величина показателя	Результат анализа прохождения
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
		2021—2022 гг.	
		2022-2023 гг.	223
		2023-2024 гг.	232
		2024-2025 гг.	222
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):	230	
		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		
1	Промывка теплоснабжающей 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 теплоснабжающих 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 верхних (воздушники) нижних 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 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 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 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)

№	Наименование работ	Ед. изм	План		
			Объем	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:				
	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			
	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 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:			