

СОГЛАСОВАНО
Теплоснабжающая организация
АО «Абаканская ТЭЦ»

В.В. Мухомов
18.04.2025



УТВЕРЖДАЮ
генеральный директор
ООО «УК «Добрый Мир»
Воронов К. Н.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Р. Х., с. Подсинее, ул. Набережная, дом № 17
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Добрый Мир»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1983 г.
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых 2696,54 м ² нежилых 43,50 м ²
5	Теплоснабжающая организация	АО "Абаканская ТЭЦ", котельная № 6
6	Материал стен МКД	железобетон
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:		
	2022-2023 гг.	228	
	2023-2024 гг.	242	
	2024-2025 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2022-2023 гг.	542,911	
	2023-2024 гг.	527,203	
	2024-2025 гг.		
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	нет	нет
	2023-2024 гг.	нет	нет
	2024-2025 гг.	нет	нет

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

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 АО «Абаканская ТЭЦ»	с 15.06.2025 по 30.07.2025
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 АО «Абаканская ТЭЦ» дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	с 15.07.2025 по 30.07.2025

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 АО «Абаканская ТЭЦ».	с 15.05.2025 по 15.06.2025
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.	с 15.06.2025 по 30.07.2025
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.	с 15.06.2025 по 30.06.2025
6	Осмотр представителем ЕТО АО «Абаканская ТЭЦ» 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.	с 15.06.2025 по 30.07.2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	с 15.07.2025 по 30.07.2025
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.	с 15.06.2025 по 30.07.2025
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Не требуется
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	с 01.06.2025 по 30.07.2025
12	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) «Абаканская ТЭЦ».	с 14.07.2025г. по 21.07.2025г.
13	Подписание совместно с представителем ЕТО АО «Абаканская ТЭЦ» акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	с 01.07.2025 по 30.07.2025

II. Организационные мероприятия		
14	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию;	с 01.07.2025 по 30.07.2025
14.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	с 01.07.2025 по 30.07.2025

14.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	с 01.07.2025 по 30.07.2025
14.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	с 01.07.2025 по 30.07.2025
14.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	с 01.07.2025 по 30.07.2025
14.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	с 01.07.2025 по 30.07.2025
14.6	Акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	с 01.07.2025 по 30.07.2025
15	Заполнение оценочного листа.	с 20.07.2025 по 20.07.2025
16	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в Подсинский сельсовет*	с 20.07.2025 по 30.07.2025

* 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	0		01.08.2025
	мягкой	м ²	0		
	лотковой	м ²	0		
	<i>итого</i>		0		
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	замена водосточных труб	м	0		
	остекление окон подъезда	м ²	0		
	смена входных дверей	шт.	0		
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	0		
	герметизация межпанельных швов	м/п	0		01.08.2025
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0		

	установка решеток на продухи	шт.	0		
	<i>итого</i>		0		
3. Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования					
	<i>Текущий:</i>				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:		0		01.08.2025
	холодное водоснабжение	м	0		
	горячее водоснабжение	м	0		01.08.2025
	отопление	м	0		01.08.2025
	канализация	м	0		
	ревизия и ремонт запорной арматуры:		0		
	Ду 50 мм	шт.	0		01.08.2025
	Ду 80 мм	шт.	0		
	Ду 100 мм	шт.	0		
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	0		
	замена вентилей	шт.	0		
	смена запорной арматуры	шт.	0		01.08.2025
	установка грязевиков	шт.	0		
	промывка внутридомовой системы отопления	100м ³			01.08.2025
	замена отопительных приборов	шт.	0		
	теплоизоляция трубопровода	м	0		01.08.2025
	<i>итого</i>		0		
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт электропроводки	м/п	0		
	ремонт электрощитов	шт.	0		
	ремонт ВРУ	шт.	0		
	ремонт наружного освещения	шт.	0		
	<i>итого</i>		0		
5	Прочие работы				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт.	0		
	ремонт огневых печей	шт.	0		
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	0		
	ремонт печных труб	шт.	0		
	ремонт бетонной отмостки	м ²	0		
	ремонт и монтаж цоколя	м ³	0		
	смена нижних венцов	м/п	0		
	откачка туалетов	шт.	0		
	откачка выгребных ям	шт./м ³	0		
	<i>итого</i>		0		
	<i>ВСЕГО:</i>				