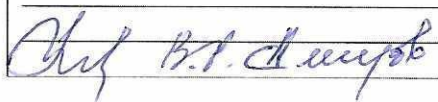


СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
Теплоснабжающая организация	Директор АО ДО РХ «СШ «Саяны»
АО «Абаканская ТЭЦ»	А.О. Колесников
	

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес объекта	С. Подсинее, ул. Гагарина, д. 12Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) здания	-
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию здания	1966
4	Площадь помещений здания кв.м	Нежилых - 1127,4
5	Теплоснабжающая организация	ОАО «Абаканская ТЭЦ»
6	Материал стен здания	Бетон
7	Наличие подвала здания	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в здании	отсутствует
9	Наличие элеватора/теплового пункта в здании	Имеется
10	Система отопления здания	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в здании	Металлические
12	Система газоснабжения в здании	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.	232	
	2022-2023 гг.	256	
	2023-2024 гг.	234	
	2024-2025 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	178,4	
	2022-2023 гг.	289,93	
	2023-2024 гг.	271,77	
	2024-2025 гг.	216,329	
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	до 01.08.2025
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 дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	до 01.08.2025

	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.	до 01.08.2025
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.	до 01.08.2025
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.	До 01.08.2025
6	Осмотр с 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.	до 01.08.2025
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	до 01.08.2025
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	до 01.08.2025
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 01.08.2025
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления 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 теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 01.08.2025
13	Синхронизация выполнения работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок и тепловых сетей сетевой водой после выполнения ремонтных работ.	с 14 по 21.07.2025
II. Организационные мероприятия		

14	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки у отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	до 01.08.2025
14.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	-

14.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
14.3	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);	до 01.08.2025
14.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	-
14.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	до 01.08.2025
14.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	до 01.08.2025
15	Заполнение оценочного листа.	-
16	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 : не планируется				
	Текущий:		0	0	
	Шиферной	м²	0	0	
	Мягкой	м²	0	0	
	Лотковой	м²	0	0	
	Итого		0	0	
2	Ремонт элементов зданий : не планируется				
	Текущий:		0	0	
	замена водосточных труб	М	0	0	
	остекление окон подъезда	м²	0	0	
	смена входных дверей	шт.	0	0	
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	0	0	
	герметизация межпанельных швов	М	0	0	
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0	0	
	установка решеток на продухи	шт.	0	0	
	Итого		0	0	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	Текущий:		0	0	
	замена участков розлива и стояков в ж/д:		0	0	
	холодное водоснабжение	М	0	0	

	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		30 000,00	
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м			
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования: не планируется				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт			
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт			
	<i>итого</i>				
5	Прочие работы не планируются				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт и замена туалетов	шт			
	ремонт огневых 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			
	<i>итого</i>				
	<i>ВСЕГО:</i>				