| СОГЛАСОВАНО | УТВЕРЖДАЮ |
|---|---|
| Директор муниципального казенного предприятия «ТеплоРесурс» Ширинского района Республики Хакасия<br><br>_____ Е.А. Беляева | И.о. главы Ширинского сельсовета Ширинского муниципального района Республики Хакасия<br><br>_____ Т.А. Белоножкина |

# ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | Республика Хакасия , Ширинский район, с. Шира, ул. 50 лет ВЛКСМ д.27 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | непосредственное управление (конкурс объявляется ежеквартально) |
| 3 | Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД | 1966 |
| 4 | Площадь помещений в МКД, кв.м | Жилых – 35 квартир<br>Нежилых - 1 |
| 5 | Теплоснабжающая организация | «ТеплоРесурс» |
| 6 | Материал стен МКД | Кирпич |
| 7 | Наличие подвала МКД | имеется |
| 8 | Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД | имеется (введен в эксплуатацию) |
| 9 | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | отсутствует |
| 10 | Система отопления МКД | Центральное отопление |
| 11 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | металлические |
| 12 | Система газоснабжения в МКД | 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. | 23.09.22 – 22.05.23 | |
| | 2023-2024 гг. | 21.09.23-15.05.24 | |
| | 2024-2025 гг. | 16.09.24-16.05.25 | |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета): | | |
| | 2021-2022 гг. | 321,72 | |
| | 2022-2023 гг. | 238,216 | |
| | 2023-2024 гг. | 240,091 | |
| | 2024-2025 гг. | 322,445 | |
| 3 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД: | | |
| | 2021-2022 гг. | | отсут |
| | 2022-2023 гг. | | отсут |
| | 2023-2024 гг. | | отсут |
| | 2024-2025 гг. | | отсут |
| 4 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД: | | |
| | 2021-2022 гг. | | отсут |
| | 2022-2023 гг. | | отсут |
| | 2023-2024 гг. | | отсут |
| | 2024-2025 гг. | | отсут |
| 5 | Особенности функционирования | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период: | | |
| | 2021-2022 гг. | | отсут |
| | 2022-2023 гг. | | отсут |
| | 2023-2024 гг. | | отсут |
| | 2024-2025 гг. | | отсут |
| 6 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии: | | |
| | 2021-2022 гг. | | отсут |
| | 2022-2023 гг. | | отсут |
| | 2023-2024 гг. | | отсут |
| | 2024-2025 гг. | | отсут |
| 7 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя: | | |
| | 2021-2022 гг. | | отсут |
| | 2022-2023 гг. | | отсут |
| | 2023-2024 гг. | | отсут |
| | 2024-2025 гг. | | отсут |
| 8 | Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления: | | |
| | 2021-2022 гг. | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | 0 | |
| | 2024-2025 гг. | 0 | |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления: | | |
| | 2021-2022 гг. | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | 0 | |
| | 2024-2025 гг. | 0 | |

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 | |
| 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. | |
| 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. | 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. | Сентябрь |
| 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. | Май-август |
| 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. | |
| 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; | Май-август |
| 13.2 | эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения; | Май-август |
| 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); | Май-август |
| 13.4 | выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; | Май-август |
| 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 | | | | |
| | *Текущий:* | | | | |
| | шиферной | $м^2$ | | | |
| | мягкой | $м^2$ | | | |
| | лотковой | $м^2$ | | | |
| | *итого* | | | | |
| 2 | Ремонт элементов зданий | | | | |
| | *Текущий:* | | | | |
| | 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. | | | |
| | *итого* | | | | |
| 3 | Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования | | | | |
| | *Текущий:* | | Замечаний нет | | |
| | замена участков розлива и стояков в ж/д: | | Замечаний нет | | |
| | холодное водоснабжение | м | коррозия | | 15.08.2025 |
| | горячее водоснабжение | м | коррозия | | 15.08.2025 |
| | отопление | м | | | |
| | канализация | м | Участки повреждения канализационных чугунных трубопроводов, соединительных муфт, тройников, фасонных | | 15.08.2025 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | элементов. | | |
| | ревизия и ремонт запорной арматуры: | | Коррозия запорной арматуры на узле учета | | 15.08.2025 |
| | 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 | Отсутствие тепловой изоляции | | 15.08.2025 |
| | *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 печей | шт | | | |
| | ремонт вентиляционных каналов и труб печных | $м^2$ | | | |
| | 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:* | | | | |