СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ
Директор муниципального казенного предприятия «ТеплоРесурс» Ширинского района Республики Хакасия _____ Е.А. Беляева	И.о. главы Ширинского сельсовета Ширинского муниципального района Республики Хакасия _____ 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. Орловская д. 38
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСЖ «Собственник»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых – 90 квартир Нежилых - 2
5	Теплоснабжающая организация	«ТеплоРесурс»
6	Материал стен МКД	Шлакобетон
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.	806,446	
	2022-2023 гг.	821,984	
	2023-2024 гг.	611,764	
	2024-2025 гг.	735,945	
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)

№	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты	

п/п				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			
	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 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:				