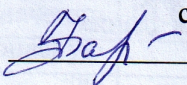


Утверждаю:

Уполномоченное лицо для заключения и контроля выполнения договоров по ремонту и обслуживанию общедомовых систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, уборки мест общего пользования старшая по многоквартирному дому по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Зеленая, дом № 21

 **Фалина Ольга Владимировна**
«23» апреля 2026г.

ПЛАН

**мероприятий по подготовке многоквартирного дома
по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Зеленая, дом № 21
к отопительному периоду 2026-2027гг.(в соответствии с Приказом Минэнерго России
от 13.11.2024 года № 2234)**

1. Общее положение

1	Адрес объекта	Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Зеленая, дом № 21
2	Способ управления МКД	непосредственный
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4	Площадь по внутреннему обмеру, общая площадь объекта (м2)	585.57
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен здания	кирпич
7	Наличие подвального помещения	имеется
8	Наличие приборов учета тепловой энергии	имеются
9	Наличие ИТП	имеется
10	Система теплоснабжения	открытая
11	Схема отопления	двухтрубная
12	Система ГВС	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления	сталь
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана администрацией Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
15	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	с 18.09.2023 по 15.05.2024
	2024-2025	с 16.09.2024 по 15.05.2025
	2025-2026	с 16.09.2025 по
2	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения здания	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения здания	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
4	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
4.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
4.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
4.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду по результатам анализа прохождения предыдущих отопительных периодов

№ п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка теплопотребляющей установки. Составление соответствующего акта	До 10.07.2026	Нигматулин О.И.
2	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, сетей и теплопотребляющих установок. Составление соответствующего акта.	До 10.07.2026	Нигматулин О.И.
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших(воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности	До 10.07.2026	Нигматулин О.И.

	(герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
4	Составление организационно распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объектов. (Подписан договор на техническое обслуживание системы центрального отопления и оборудования ИТП от 01.01.2025г)	До 01.01.2026	Фалина О.В. (договор от 01.01.2025г)
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) 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. Составление соответствующего акта	До 10.07.2026	Нигматулин О.И.
6	Подготовка организационно распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок.	До 10.07.2026	Фалина О.В. Нигматулин О.И.
7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	До 10.07.2026	Фалина О.В. Нигматулин О.И.
8	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	До 10.07.2026	Нигматулин О.И.
9	Подготовка информации (документации), подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, документы на техническое обслуживание.	До 10.07.2026	Фалина О.В. Нигматулин О.И.
10	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на систему отопления и горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта.	До 10.07.2026	Нигматулин О.И.

11	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет 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. Составление соответствующего акта.	До 10.07.2026	Нигматулин О.И.
12	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату сверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	До 10.07.2026	Фалина О.В.
13	Выполнение периодической проверки узлов учета. Составление соответствующего акта.	До 20.07.2026	Нигматулин О.И.
14	Проведение поверки (либо замены) измерительных приборов в тепловых пунктах. С указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП. Составление соответствующего акта.	До 20.07.2026	Нигматулин О.И.
15	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта.	До 01.08.2026	Фалина О.В. Нигматулин О.И.
16	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду.	До 01.08.2026	Фалина О.В. Нигматулин О.И.
17	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра.	До 10.08.2026	Фалина О.В. Нигматулин О.И. инспектор ООО «БЭК»
18	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2026-2027 гг.	До 01.09.2026	Фалина О.В.

4. Технических мероприятий – ремонтные работы
по подготовке к отопительному периоду 2026-2027гг

Наименование технических мероприятий	Запланировано при подготовке к ОЗП	Фактическое исполнение мероприятий на 01.08.2026г
--	---------------------------------------	---

	Ед.изм	Кол-во	Средства в тыс. руб.	Ед.изм	Кол-во	Средства в тыс. руб.
1. Ремонт системы теплоснабжения						
1.1. Ревизия узлов ИТП	шт.	1	3,0			
2. Ремонт системы водоснабжения						
2.1.						
3. Ремонт системы водоотведения						
3.1.						
4. Ремонт системы электроснабжения						
4.1. ревизия щитовых в подъездах	шт.	2	6,0			
5. Ремонт конструктивных элементов здания						
5.1. Частичный ремонт отмостки МКД	м2	12	10			
6. Ремонт системы вентиляции						
6.1.						
Итого средств			19,0			

Исп. Нигматулин Олег Игоревич
Тел. 8-902-76-60-401