

"СОГЛАСОВАНО"

Представитель ООО "Петербургтеплоэнерго"

 Н.В.Барышев

"12" мая 2026г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор ООО УК "Эталон"

 Э.В.Цыганова

"27" 09 2026г.



ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026 – 2027 гг.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

| 1. Общие сведения о МКД: в соответствии с Приложением № 1 | |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Адрес многоквартирного дома (МКД) |
| 1.2. | Организация, осуществляющая управление МКД |
| 1.3. | Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД |
| 1.4. | Теплоснабжающая организация |
| 1.5. | Материал стен МКД |
| 1.6. | Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует |
| 1.7. | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует |
| 1.8. | Наличие теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует |
| 1.9. | Система отопления МКД — открытая/закрытая |
| 1.10. | Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая |
| 1.11. | Система ГВС в МКД — открытая/закрытая/отсутствует |
| 1.12. | Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные |
| 1.13. | Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

| | | | | |
|------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| 2.1. | Продолжительность отопительного периода, дни | | | |
| | 2023 – 2024 гг. | | 242 | |
| | 2024 – 2025 гг. | | 227 | |
| | 2025 – 2026 гг. | | Начат 30.09.2025. | |
| 2.2. | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С | 2023 – 2024 гг. | Октябрь 2023 | 2,5°С |
| | | | Ноябрь 2023 | -2,5°С |
| | | | Декабрь 2023 | -7,4°С |
| | | | Январь 2024 | -12,1°С |
| | | | Февраль 2024 | -6,8°С |
| | | | Март 2024 | -0,5°С |
| | | | Апрель 2024 | 2,3°С |

| | | | |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|
| | | Май 2024 | 10,4°C |
| | 2024 – 2025 гг. | Октябрь 2024 | 6,2°C |
| | | Ноябрь 2024 | 0,9°C |
| | | Декабрь 2024 | -2,9°C |
| | | Январь 2025 | -3,9°C |
| | | Февраль 2025 | -4,8° |
| | | Март 2025 | 0,0°C |
| | | Апрель 2025 | 3,1 °C |
| | | Май 2025 | ... °C |
| | 2025 – 2026 гг. | Октябрь 2025 | 6,1°C |
| | | Ноябрь 2025 | 2,2°C |
| | | Декабрь 2025 | -0,9°C |
| | | Январь 2026 | -10,7°C |
| | | Февраль 2026 | -12,6° |
| | | Март 2025 | -2,3°C |
| | | Апрель 2026 | ... °C |
| | | Май 2026 | ... °C |
| 2.3. | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета) | | |
| | 2023 – 2024 гг. | В соответствии с Приложением № 4 | |
| | 2024 – 2025 гг. | В соответствии с Приложением № 4 | |
| | 2025 – 2026 гг. | В соответствии с Приложением № 4 | |
| 2.4. | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД | | |
| | 2023 – 2024 гг. | Отсутствуют | |
| | 2024 – 2025 гг. | Отсутствуют | |
| | 2025 – 2026 гг. | Отсутствуют | |
| 2.5. | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД | | |
| | 2023 – 2024 гг. | Отсутствуют | |
| | 2024 – 2025 гг. | Отсутствуют | |
| | 2025 – 2026 гг. | Отсутствуют | |
| 2.6. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период | | |
| 2.6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя | | |
| | 2023 – 2024 гг. | Не выявлено | |
| | 2024 – 2025 гг. | Не выявлено | |
| | 2025 – 2026 гг. | Не выявлено | |
| 2.6.2. | Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии | | |
| | 2023 – 2024 гг. | Не выявлено | |
| | 2024 – 2025 гг. | Не выявлено | |
| | 2025 – 2026 гг. | Не выявлено | |
| 2.6.3. | Случаи снижение параметров давления теплоносителя | | |
| | 2023 – 2024 гг. | Не выявлено | |
| | 2024 – 2025 гг. | Не выявлено | |
| | 2025 – 2026 гг. | Не выявлено | |
| 2.7. | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в | | |
| | 2023 – 2024 гг. | Отсутствуют | |
| | 2024 – 2025 гг. | Отсутствуют | |
| | 2025 – 2026 гг. | Отсутствуют | |
| 2.8. | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления | | |
| | 2023 – 2024 гг. | Отсутствуют | |
| | 2024 – 2025 гг. | Отсутствуют | |

2025 – 2026 гг.

Отсутствуют

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

| № n/n | Перечень мероприятий | Срок выполнения |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 3.1. | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок; | до 01.09.2026 |
| 3.2. | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок; | В соответствии с Приложением №2. |
| 3.3. | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность; | В соответствии с Приложением №2. |
| 3.4. | Выполнение плана ремонтных работ; | до 01.09.2026 |
| 3.5. | Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения) | до 01.09.2026 |
| 3.6. | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов; | до 01.09.2026 |
| 3.7. | Проверка работоспособности приборов учета, их поверка | до 01.09.2026 |
| 3.8. | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель; | В соответствии с Приложением № 3 |
| 3.9. | Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки. | до 01.09.2026 |
| 3.10. | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности; | до 01.09.2026 |
| 3.11. | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом. | до 01.09.2026 |
| 3.12. | Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027 | В соответствии с Приложением №2. |

4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

| № n/n | Наименование документа | Срок подготовки |
|-------|-------------------------------------------|---------------------------------|
| 4.1. | Акт промывки теплопотребляющей установки. | В соответствии с Приложением №2 |

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 4.2. | Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок | В соответствии с Приложением №2 |
| 4.3. | Акт проверки (осмотра) 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 теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. | В соответствии с Приложением №2 |
| 4.4. | Акт о проведении 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 теплопотребления. | В соответствии с Приложением №2 |
| 4.5. | Паспорт теплового пункта | В соответствии с Приложением №2 |
| 4.6. | Акт периодической проверки узла учета | до 01.09.2026 |
| 4.7. | Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений | до 01.09.2026 |
| 4.8. | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом | до 01.09.2026 |
| 4.9. | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией). | до 01.09.2026 |
| 4.10. | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции). | до 01.09.2026 |
| 4.11. | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения. | до 01.09.2026 |

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 4.12. | Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании. | до 01.09.2026 |
| 4.13. | Копии заключенных договоров теплоснабжения | В соответствии с Приложением №3 |
| 4.14. | Акты разграничения балансовой принадлежности | В соответствии с Приложением №3 |
| 4.15. | Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности) | В соответствии с Приложением №3 |
| 4.16. | Акт проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2026/2027 | до 01.09.2026 |