

"СОГЛАСОВАНО"

"УТВЕРЖДАЮ"

Представитель ГУП РК "КарелКоммунЭнерго"

Директор ООО УК "Эталон"

Э.В.Цыганова

" "

" 27 " 04 2026г.



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

<b>1. Общие сведения о МКД: в соответствии с Приложением № 1</b>	
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

<b>2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:</b>	
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, °C
	2023 – 2024 гг.
	Октябрь 2023 2,5°C
	Ноябрь 2023 -2,5°C
	Декабрь 2023 -7,4°C
	Январь 2024 -12,1°C
	Февраль 2024 -6,8°C
	Март 2024 -0,5°C
	Апрель 2024 2,3°C

2024 – 2025 гг.	Май 2024	10,4°C
	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