

Согласовано

АО «ТЭК СПб»

Зам. начальника отдела
Александр
30.04.2026



Утверждаю
Директор ООО Петербургский дом

/А.В. Санина/
30 апреля 2026



ПЛАН

Подготовки объектов к отопительному периоду 2026/2027гг

1. Организационные мероприятия

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Федеральный закон № 190-ФЗ)		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Руководитель организации	Постоянно
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
2	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), в том числе:		
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно

2.2.	обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
2.3.	промывка систем теплоснабжения, ревизия арматуры, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб	Обслуживающая организация по договору	Постоянно
2.4.	ревизия арматуры и оборудования тепловых пунктов	Обслуживающая организация по договору	Постоянно
3	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:		
3.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями Правил приказа Минэнерго России № 511 от 14.05.2025г.	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности
3.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с требованиями Правил приказа Минэнерго России № 511 от 14.05.2025г.	Обслуживающая организация по договору	Согласно графика проверки готовности
3.3.	акта 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	Обслуживающая организация по договору	Согласно графика проверки готовности

3.4.	актов 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 теплоснабжения в соответствии с требованиями Правил приказа Минэнерго России № 511 от 14.05.2025г. и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	Ответственные за эксплуатацию теплоснабжающих установок	Согласно графика проверки готовности
3.5.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с требованиями Правил приказа Минэнерго России № 511 от 14.05.2025г., а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Ответственные за эксплуатацию теплоснабжающих установок	Постоянно
3.6.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	Обслуживающая организация по договору	До 30.04.2026
3.7.	актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку 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 в соответствии с требованиями Правил приказа Минэнерго России № 511 от 14.05.2025г.	Обслуживающая организация по договору	Согласно графика проверки готовности до 01.09.2026
3.8.	актов осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Обслуживающая организация по договору	Согласно графика проверки готовности
3.9.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 №808	Бухгалтерия	Согласно графика проверки готовности до 01.09.2026

3.10.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Бухгалтерия	Согласно графика проверки готовности
3.11.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
3.12.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с требованиями Правил приказа Минэнерго России № 511 от 14.05.2025г., содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности
3.13	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	До 30.04.2026
3.14.	актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	-
3.15.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности

3.16.	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности
-------	--	---	--------------------------------------

2. Общие сведения (перечень адресов)

1. Теплоснабжающая организация - АО «ТЭК СПб»

2.

Схема централизованного теплоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»

№ п/п	Адрес МКД (перечень МКД в управлении)	Год постройки	Площадь дома, м ²	Наличие подвального помещения	Наличие прибора учета тепловой энергии	Наличие теплового пункта	Система отопления	Схема отопления	Система ГВС	Материал трубопроводов системы теплоснабжения	Система газоснабжения
1	Санкт-Петербург, улица Шостаковича дом 5 к 2	2007	11138,2м ²	да	да	да	открытая	двухтрубная	закрытая	Металл	не имеется

3. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах:

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Кол-во неисправностей	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий)
	нет	0	-	-

1	Отопительный период 2023/2024 годов, продолжительность - 232 дней, средняя t наружного воздуха 2,1°C		
	неисправностей (аварий) нет/да	-	-
2	Отопительный период 2024/2025 годов -продолжительность 232 дней, средняя t наружного воздуха -2,1 °С		
	неисправностей (аварий) нет/да	-	-
3	Отопительный период 2025/2026 годов -продолжительность 230 дней, средняя t наружного воздуха 2,0 °С		
	неисправностей (аварий) нет/да	-	-

4 График проведения промывки и проверки технической готовности к отопительному периоду 2026/2027 гг.

ГРАФИК
подготовки домов к отопительному периоду 2026/2027 гг.

№ п/п	Адрес	Принадлежность объекта	Количество		Промывка		Сроки промывки систем	Срок сдачи	Дата сдачи УУТЭ
			элеваторных узлов	Головных ТП	гидравлический способ без компрессора	гидравлический способ с компрессором			
1	2	3	4	5	6	7	10	8	
1	Санкт-Петербург, улица Шостаковича д 5 к 2	-	-	2	да	-	08.06.2026	11.06.2026	

Генеральный директор
ООО Петербургский дом
(должность)



А.В. Санина
(Ф.И.О.)

(подпись)

«30 » апреля 2026 г.

Согласовано в части: р.1-п.3.1; п.3.2; п.3.4;п.3.8;п.3.16;р.4-п.1

Начальник отдела по работе
С абонентами восточного района
* М.П

Анисимков А.Г.