

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Всеволожская Тепловая Компания»

Янковский Д.О.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Этажи»

Крылова А.Г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Екатерининская дом19	
1.2	Муниципальное образование	г.Мурино	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Всеволожская тепловая компания"	
1.5	Год постройки	2023 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	05	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон, кирпич, керамический камень	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	05 подполья	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	1151 квартира	
2.2	Количество нежилых помещений	51	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	80897 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	38520 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3409,4 м2	
2.6	Отапливаемый объем	191792 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>01</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>04</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>04</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>03</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>есть</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>есть</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть(естественная)</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>есть лифты</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>03.10.2022 г.г.</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>06.10.2023 г.г.</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>14.10.2024 г.г.</u>	
	2025-2026 г.г.	<u>30.10.2025 г.г.</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>11.05.2023 г.г.</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>17.05.2024 г.г.</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>19.05.2025 г.г.</u>	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь 2023 г.г., 20 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 2024 г.г., 12 дней</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>февраль 2024 г.г., 10 дней</u>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 2024 г.г., 15 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 2025 г.г., 05 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>февраль 2025 г.г., 07 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 2025 г.г., 10 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 2026 г.г., 20 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>февраль 2026 г.г., 10 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	4721,353 Гкал	
	2025-2026 г.г.		
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u></p> <p>-аварийный останов котельных: <u>Нет</u></p> <p>-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u></p> <p>-аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u></p> <p>-аварийный останов котельных: <u>Нет</u></p> <p>-изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u></p> <p>-аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u></p>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u></p>	
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: ГВС-изолированные Отпление-неизолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: Ду15-Ду100</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы и теплообменники</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические, погодозависимые</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: ГВС-изолированные Отпление-неизолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: Ду15-Ду100</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>одностороннее/разностороннее</p>	

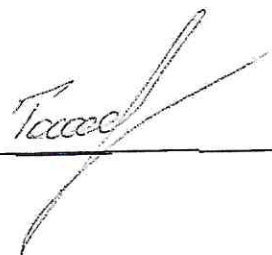
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы и теплообменники</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические, погодозависимые</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: ГВС-изолированные Отпление-неизолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: Ду15-Ду100</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы и теплообменники</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические, погодозависимые</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	Расход и температура теплоносителя	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Расход и температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Расход и температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	Расход и температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	Нет
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	Нет
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	Нет
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	Нет
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>04 мая 2026г.</u> по <u>14 июля 2026г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01 июля 2026г.</u> по <u>15 июля 2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01 июля 2026г.</u> по <u>15 июля 2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>03 июля 2026г.</u> по <u>04 июля 2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего	Срок выполнения: с <u>01 июля 2026г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	по 15 июля 2026 г	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 04 мая 2026г. по 14 июля 2026г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 04 мая 2026г. по 14 июля 2026г	10 м2
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 04 мая 2026г. по 14 июля 2026г	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 04 мая 2026 г. по 05августа 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 04 мая 2026г. по 14 июля 2026г	После дефектовки
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не планируется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не планируется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не планируется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г..	Не планируется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 04 мая 2026г. по 14 июля 2026г	<u>Гарантия</u>

Управляющий ЖК «Урбанист»
(наименование обслуживающей организации)



Т.А. Толубеева