

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
МКД по адресу: ул. Комиссара Грушко дом 4 строение 1
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Санкт-Петербург, ул. Комиссара Грушко дом 4 строение 1	
1.2	Муниципальное образование	МО № 39	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплоэнерго»	
1.5	Год постройки	2021	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт не проводился	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	монолитный железобетон, керамический камень, газабетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	613	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	34140,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	18964,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	34140,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Два <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	ППР <i>(сталь (ВГП), металлополимер,</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<i>полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Два ввода <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	Один водомерный узел	
3.11	Материал трубопроводов	ППР <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Три ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Присутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Присутствует	
3.17	Лифты, подъемники	7 лифтов	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	ИТП <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	<i>3 октября</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>6 октября</i>	
	2025-2026 г.г.	<i>14 октября</i>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	<i>11 мая</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>17 мая</i>	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>Ноябрь, март</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>Ноябрь, 10 дней, декабрь 5 дней</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>Декабрь 14 дней</i> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <i>Октябрь, апрель</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>Январь, 15 дней</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>февраль</i> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>Ноябрь, апрель</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>Февраль, 5 дней</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>Октябрь, 2 дня, январь. 14 дней</i> <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		
	2023-2024 г.г.	2269,69	
	2024-2025 г.г.	2502,06	
	2025-2026 г.г.	2511,39	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	Технологическое нарушение на тепловых сетях ООО «Теплоэнерго»	Устранено в нормативный срок
	2024-2025 г.г.	Технологические нарушения на тепловых сетях ООО «Теплоэнерго»	Устранены в нормативный срок
	2025-2026 г.г.	Технологические нарушения на тепловых сетях ООО «Теплоэнерго»	Устранены в нормативный срок
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>отсутствует</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>Отсутствует</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствует</i></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствует</i></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: <i>отсутствует</i></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>отсутствует</i></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствует</i></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствует</i></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: <i>отсутствует</i></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>отсутствует</i></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствует</i></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствует</i></p>	
5.8	Схемные условия		
	<p>2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.</p> <p>Схемные условия за период с 2022 г. по 2026 г. не изменялись</p>	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><i>Верхняя разводка</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <li style="padding-left: 40px;"><i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <li style="padding-left: 40px;"><i>Неизолированные стояки</i> - диаметры трубопроводов: 25 и 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <li style="padding-left: 40px;"><i>Радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <li style="padding-left: 40px;"><i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <li style="padding-left: 40px;"><i>Циркуляционные насосы, теплообменники</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <li style="padding-left: 40px;"><i>Автоматические (погодозависимые) регуляторы</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <li style="padding-left: 40px;"><i>ГВС с циркуляцией</i> 	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	≡≡	
	2025-2026 г.г.	≡≡	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	2 обращения	
	2024-2025 г.г.	3 обращения	
	2025-2026 г.г.	1 обращение	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с _____ 2026г. по _____ 2026г.	Ежедневно без участия собственников
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 25.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 2026г. по _____ 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 2026г. по _____ 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 13.05.2026г. по 16.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала (замена ламп)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	10 шт.
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ежеквартальн о
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	10 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	3 штук
8.3	Ремонт кровли (Капитальный ремонт)	Срок выполнения: с _____ 2026г. по _____ 2026г.	
8.4	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.	
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Управляющий участком №2
(должность)

Мордвинов А.Н.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« 15 » 04 2026 года