

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
МКД по адресу: ул. Генерала Кравченко дом 3 корпус 1 строение 1
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	Санкт-Петербург, ул. Генерала Кравченко дом 3 корпус 1 строение 1	
1.2	Муниципальное образование	МО № 39	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ГУП «ТЭК СПб»	
1.5	Год постройки	2021	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт не проводился	
1.7	Количество подъездов	6	
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	538	
2.2	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	29799,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16593,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	824,8	
2.6	Отапливаемый объем	29799,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Три <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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Два ввода (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один водомерный узел	
3.11	Материал трубопроводов	ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Присутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Присутствует	
3.17	Лифты, подъемники	6 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.	3 октября	
	2024-2025 г.г.	6 октября	
	2025-2026 г.г.	14 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	11 мая	
	2024-2025 г.г.	17 мая	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, март (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Ноябрь, 10 дней, декабрь 5 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Декабрь 14 дней (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура 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.	2284,87	
	2024-2025 г.г.	2473,14	
	2025-2026 г.г.	2317,78	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	Устранено в нормативный срок
	2024-2025 г.г.	Технологические нарушения на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	Устранены в нормативный срок
	2025-2026 г.г.	Технологические нарушения на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	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> самовольное вмешательство	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствует</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>Некорректная работа одного из спаренных циркуляционных насосов</i>	Заменен насос
	2024-2025 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> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствует</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствует</i>	
	2025-2026 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> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствует</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствует</i>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г. Схемные условия за период с 2022 г. по 2026 г. не изменялись	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>Верхняя разводка</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>Неизолированные стояки</i> - диаметры трубопроводов: <i>25 и 32</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>Радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>Циркуляционные насосы, теплообменники</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>Автоматические (погодозависимые) регуляторы</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <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.	3 обращения	
	2024-2025 г.г.	3 обращения	
	2025-2026 г.г.	2 обращения	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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)
7.2	Испытания оборудования	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	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.	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	50 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала (замена ламп)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	18 шт.
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ежекварталь но
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	5 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	7 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. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Управляющий участком №2

(должность)

Мордвинов А.Н.

(фамилия, инициалы)

Место печати



« 15 » 04 2026 года

(подпись)