

Общество с ограниченной ответственностью
ООО «Балтийский Дом»

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго»

Ген директор ООО «Балтийский Дом»

М. П. Участок № 17 АПР 2026

Маслов И.Е.

Дата: «17» апреля 2026 г.

Дата: «15» апреля 2026 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНУМУ ПЕРИОДУ
2026 – 2027 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	г.Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, дом 3А
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Балтийский Дом»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1994г
Теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»
Материал стен МКД	кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Наличие теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	имеется
Система отопления МКД — открытая/закрытая	закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	однотрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая/отсутствует	закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	металлические

Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	имеется
--	---------

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни		
2023 – 2024 гг.	06.10.2023г-17.05.2024г	
2024 – 2025 гг.	14.10.2024г-11.05.2025г	
2025-2026гг.	03.10.2025г-	
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
2023 – 2024 гг.	Октябрь 2023	5,0°С
	Ноябрь 2023	0,1°С
	Декабрь 2023	-4,4°С
	Январь 2024	-8,9°С
	Февраль 2024	-3,7°С
	Март 2024	2,6°С
	Апрель 2024	5,7°С
2024 – 2025 гг.	Октябрь 2024	8,4°С
	Ноябрь 2024	3,0°С
	Декабрь 2024	-0,7°С
	Январь 2025	-0,6°С
	Февраль 2025	-3,8°
	Март 2025	5,6°С
	Апрель 2025	7,7°
2025-2026гг.	Октябрь 2025	7,0°С
	Ноябрь 2025	2,0°С
	Декабрь 2025	-2,0°С
	Январь 2026	-4,0°С
	Февраль 2026	-3,0°
	Март 2026	1,0°С
	Апрель 2026	6,0°
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
2023 – 2024 гг.	471,52	
2024 – 2025 гг.	479,11	
2025-2026гг.		
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют	
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют	
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2023– 2024 гг.	Отсутствуют	
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют	
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
2023 – 2024 гг.	Не выявлено	

2024 – 2025 гг.	Не выявлено
2025 – 2026 гг.	Не выявлено
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Не выявлено
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	Не выявлено
2024 – 2025гг.	Не выявлено
2025 – 2026гг.	Не выявлено
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023– 2024 гг.	Отсутствуют
2024 – 2025гг.	Отсутствуют
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;	27.05.2026г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	27.05.2026г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	27.05.2026г
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	27.05.2026г
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	27.05.2026г
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	27.05.2026г
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	27.05.2026г
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	27.05.2026г
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	27.05.2026г

10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	27.05.2026г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	25.05.2026г
12	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2025/2026	27.05.2026г

3. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	
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	27.05.2026г
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.	27.05.2026г
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.	27.05.2026г
5	Паспорт теплового пункта	27.05..2026г
6	Акт периодической проверки узла учета	27.05.2026г
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	27.05.2026г
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	25.05.2026г
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и	27.05.2026г

	аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	27.05.2026г
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	27.05.2026г
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	15.04.2026г
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	27.05.2026г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	27.05.2026г
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)	27.05.2026г
16	Акт проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2025/2026	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2026/2027г
		По мере предъявления готовности объекта к отопительному периоду 2026/2027г

Главный инженер

Д. А. Ермаков

Д. А. Ермаков