

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд. д.2 стр.1.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Санкт-Петербург,	
1.2	Муниципальное образование	Пулковский мередиан	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ТЭК СПб»	
1.5	Год постройки	2018	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт не проводился	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	Монолит	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	473	
2.2.	Количество нежилых помещений	436	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	85260,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	31314,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	29088,8	
2.6	Отапливаемый объем	263783	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	8 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая_ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	4 ввода (наличие, количество)	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.10	Водомерный узел	4 водомерных узла	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	8 вводов	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	14 лифтов	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <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.	6 октября	
	2024-2025 г.г.	14 октября	
	2025-2026 г.г.	3 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	17 мая	
	2024-2025 г.г.	19 мая	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Октябрь, апрель (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь, 15 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, апрель (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>Февраль , 5 дней</i> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <i>Октябрь, 2 дня, январь. 14 дней</i> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>Ноябрь, март</i> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>Январь, февраль, 7 дней</i> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <i>Январь, февраль</i> (месяц, количество дней)	
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.	6193,06	
	2024-2025 г.г.	5647,66	
	2025-2026 г.г.	5966,17	
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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		Выход из строя циркуляционного насоса ГВС	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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
	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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г. Схемные условия за период с 2023 г. по 2026 г. не изменялись	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая - изолированные/неизолированные стояки: Изолированные стояки	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- диаметры трубопроводов: 25 и 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 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.	1 обращения	
	2024-2025 г.г.	1 обращения	
	2025-2026 г.г.	1 обращения	
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	
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 01.04.2026г. по 01.05.2026г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	. Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	. Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	. Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.05.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.03.2026г. по 01.05.2026г..	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	. Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежемесячно	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: . Срок выполнения: постоянно	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: . Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.09.2026г.	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 01.04.2026г. по 01.09.2026г	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 22.07.2026г. по 22.07.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: . с 07.07.2026г. по 07.07.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№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 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.05.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала (замена ламп)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	2 шт.
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	Кв.№ 1-890
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли (Капитальный ремонт)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
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.	Не требуется
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

Ответственный руководитель ООО «Цивилизация»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

ген.директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

гл. инженер
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

управляющий МКД
(должность)

Ульянов А.Ф
(фамилия, инициалы)



Место печати

«10» апреля 2026__года