

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**«Приморский Дом»**

194356, г. Санкт-Петербург, пр-кт Энгельса, д. 126, корп. 2, лит. А, пом. 20Н.

Тел/Факс (812) 363-49-69

e-mail: info@dombalt.ru ИНН 7814507297 / КПП 781401001

«СОГЛАСОВАНО»

Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго»

М. П.

Учетно-технической инспекции

Дата: «22» января 2026 г.

в части н.З н.м. 1-4; 6-8; 10; 12
н.4 н.м 1-7; 12-16**«ПТВЕРЖДАЮ»**Ген директор ООО «Приморский дом»
Крылова А.Г.

М. П.

Дата: «22» января 2026 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ 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)	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино ул. Екатерининская, д. 22 корп. 1
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Приморский Дом»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2018 год
Теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»
Материал стен МКД	Каркас-железобетонный Ограждение – кирпичная кладка из полнотелого кирпича Вентилируемый фасад
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	Открытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	Двухтрубная

Система ГВС в МКД — открытая/закрытая/отсутствует	открытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни		
2023 – 2024 гг.	с 07.10.2023 по 17.05.2024	
2024 – 2025 гг.	с 03.10.2024 по 19.05.2025	
2025 – 2026 гг.	с 01.10.2025 по	
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°С
	Март 2025	5,6°С
	Апрель 2025	7,7°С
2025 – 2026 гг.	Октябрь 2025	6,0°С
	Ноябрь 2025	1,0°С
	Декабрь 2025	-3,0°С
	Январь 2026	-5,0°С
	Февраль 2026	-5,0°С
	Март 2026	-2,0°С
	Апрель 2026	5,0°С
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
2023 – 2024 гг.	3949,76	
2024 – 2025 гг.	3626,77	
2025 – 2026 гг.	3099,81	
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.	<i>Не выявлено</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Не выявлено</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Не выявлено</i>
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	<i>Не выявлено</i>
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	<i>Не выявлено</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Не выявлено</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Не выявлено</i>
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Отсутствуют</i>
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Отсутствуют</i>

3. 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;	26 июня 2026г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	29 июня 2026г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	29 июня 2026г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	26 июня 2026г.
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	26 июня 2026г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	26 июня 2026г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	26 июня 2026г.
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	26 июня 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.	26 июня 2026г.
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок принципиальных схем и инструкций для	26 июня 2026г.

	обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	26 июня 2026г.
12	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2026/2027	06 июля 2026г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплотребляющей установки.	26 июня 2026г.
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	26 июня 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.	26 июня 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 теплоснабжения.	06 июля 2026г.
5	Паспорт теплового пункта	26 июня 2026г.
6	Акт периодической проверки узла учета	26 июня 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	26 июня 2026г.
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	26 июня 2026г.
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	26 июня 2026г.
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	26 июня 2026г.
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	26 июня 2026г.
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	26 июня 2026г.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	26 июня 2026г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	26 июня 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)	26 июня 2026г.
16	Акт проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2026/2027	06 июля 2026г.

Управляющий МКД
ЖК «Форвард» _____

Н.Д. Романова _____

