

Составлено в газиф. РС  
 номер 1 по м. д.у. Иванова О.Г.

**АО «ТЭК СПб»**  
 Филиал «Энергосбыт»  
 Отдел по работе с абонентами  
 Южного района



"Утверждаю"  
 Генеральный директор  
 ООО "Управляющая компания "Гелема"  
 Г.Н. Туманов  
 « 16 » апреля 2026 г.

**План подготовки МКД к отопительному периоду 2026\2027 г**

Перечень мероприятий		Срок выполнения	Примечание
<b>2</b>			
<b>Общие сведения</b>			
Адрес многоквартирного дома	Южное шоссе, д. 110		
Организация, осуществляющая управление дома	ООО"УК "Гелема"		
Год постройки / ввода в эксплуатацию	1950		
Общая площадь дома	441,3		
Теплоснабжающая организация	АО "ТЭК СПб"		
Наличие подвала в МКД	да		
Наличие приборов учета тепловой энергии	-		без УУТЭ
Наличие элеваторного узла / теплового пункта	да		
Система отопления МКД	зависимая, открытая		
Схема отопления МКД	двухтрубная		
Система ГВС в МКД	-		без ГВС
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь(ВГП)/ полипропилен		
Система газоснабжения в МКД	да		
<b>Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов</b>			
1.Продолжительность отопительного периода			
2023-2024 гг.	06.10.23-17.05.24	225 дней	
2024-2025 гг.	14.10.24-19.05.25	218 дней	
2025-2026 гг.	03.10.25-15.05.26	225 дней	
2.Средняя температура наружного воздуха отопительного периода			
2023-2024 гг.	-0,4		
2024-2025 гг.	2,2		

2025-2026 гг.	-0,3		
3.Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период,Гкалл,	по нормативу		без УУТЭ
4.Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2023-2024 гг.	0		
2024-2025 гг.	0		
2025-2026 гг.	0		
5.Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2023-2024 гг.	0		
2024-2025 гг.	0		
2025-2026 гг.	0		
6.Случаи перерывов в поставке теплоносителя			
2023-2024 гг.	0		
2024-2025 гг.	0		
2025-2026 гг.	0		
6.2.Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии			
2023-2024 гг.	0		
2024-2025 гг.	0		
2025-2026 гг.	0		
6.3.Случай снижения параметров давления теплоносителя			
2023-2024 гг.	0		
2024-2025 гг.	0		
2025-2026 гг.	0		
7.Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
2023-2024 гг.	0		
2024-2025 гг.	0		
2025-2026 гг.	0		
8.Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметроов услуги отопления	0		
<b>1. Организационные мероприятия</b>			
1.1.Разработка и утверждения графика выполненных работ	27.03.2026		
1.2.Издание приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопит.периода(за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки	№ 01/Г от 13.01.2026		
1.3.Оформление договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду	–		
1.4.Прохождение обучения и сдача экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправную и безопасную эксплуатацию ТЭУ	20.05.2026		
1.5.Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию	01.06.2026		
1.6.Проведение повторного (вводного,внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ	ежеквартально 01.04.2026		
1.7.Согласование в ресурсно-снабжающей организации графика предъявления готовности к отопительному периоду	02.04.2026		

1.8.Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов	договор № П/11 12.01.2026	от	оформлен	ООО "Трубочист"
1.9.Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов ( в том числе схемные ,режимные ,погодные,аварийные ситуации)	уд.			
<b>2. Технические мероприятия</b>				
2.1.Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения	27.07.2026			
2.2.Выявление и устранение неисправностей.	24.07.2026			
2.3 Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)	24.07.2026			
2.4.Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации	28.07.2026			
2.5.Выполнить гидравлические испытания на прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	05.08.2026			
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплосн.организации	28.07.2026			
2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП	24.07.2026			
2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана	24.07.2026			
2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров	24.07.2026			
3.0.Провести ревизию арматуры	24.07.2026			
3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана	24.07.2026			
3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС	24.07.2026			
3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов	24.07.2026			
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения	24.07.2026			
3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии,наличие действующего договора	договор № 674/23 от 26.12.2022			ООО "Энергомонтаж"
3.6.Выполнение перечня мероприятий направленных на энергосбережения и повышение эффективности использования тепловой энергии	вып.			
3.7.Устранение замечаний выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний)	отсутствуют			
<b>Перечень документации</b>				
1.План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.	16.04.2026			
2.Приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	№ 01/Г от 13.01.2026			
3.Потоколы о проверке знаний	01.06.2026			
4.Акты о гидropневматической или гидравлической промывки системы отопления	28.07.2026			
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	05.08.2026			
6.Паспорта тепловых пунктов или копии	да			
7.Принципиальные схемы ИТП	да			
8.Акт проверки запорной арматуры	05.08.2026			
9.Акт о пломбировки элеватора	05.08.2026			
10.Выписка из утвержденного штатного расписания подтверждающего персонала,или договоры на техническое обслуживание	да			
11.Акты или документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС	да			

12.Акт на несанкционированных врезок для разбора воды	-		
13.Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки к отопительному периоду	да		
14.Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность),теплоноситель,горячую воду	да		
15.Акт периодической проверки узла учета.	да		
16.Акты о проверки контрольно измерительных приборов в тепловом пункте с наличием паспартов	да		
17.Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов,,копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	да		