Общество с ограниченной ответственностью
УК «Диал»

«СОГЛАСОВАНО»
Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго»
_____ /
Дата: «__» _____ 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО УК «Диал»
_____ **Федорова С.В.**
М. П.
Дата: «01» апреля 2025 г.

в 2.3 п. 1. 10; 12
в 2.4 п. 1-7; 9-16

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.

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

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ЛО, Всеволожский муниципальный р-он, Муринское городское поселение, ул. Графская, д.8
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК «Диал»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2017
Теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»
Материал стен МКД	Газобетонные блоки/ 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	Двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая/отсутствует	Закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Сталь

Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	Отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни		
2022 – 2023 гг.	21.09.2022-11.05.2023	
2023 – 2024 гг.	06.10.2023-17.05.2024	
2024 – 2025 гг.		
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
2022 – 2023 гг.	*Октябрь 2022*	*8,1°С*
	Ноябрь 2022	*0,5°С*
	Декабрь 2022	*-3,2°С*
	Январь 2023	*-2,3°С*
	Февраль 2023	*-3,0°С*
	Март 2023	*-0,4°С*
	Апрель 2023	*6,8°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 2023*	*8,4°С*
	Ноябрь 2023	*3,0°С*
	Декабрь 2023	*-0,7°С*
	Январь 2024	*-0,6°С*
	Февраль 2024	*-3,8°*
	Март 2024	*5,6°С*
	Апрель 2024	*7,7°С*
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
2022 – 2023 гг.	2505,40	
2023 – 2024 гг.	2388,05	
2024 – 2025 гг.		
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2022 – 2023 гг.	*Отсутствуют*	
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*	
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2022 – 2023 гг.	*Отсутствуют*	
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*	
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
2022 – 2023 гг.	*Не выявлено*	

2023 – 2024 гг.	*Не выявлено*
2024 – 2025 гг.	*Не выявлено*
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	*Не выявлено*
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	*Не выявлено*
2023 – 2024 гг.	*Не выявлено*
2024 – 2025 гг.	*Не выявлено*
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	*Отсутствуют*
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	*Отсутствуют*
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*

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;	До 17.07.2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	17.07.2025 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	17.07.2025 г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 17.07.2025 г.
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 17.07.2025 г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 17.07.2025 г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	До 17.07.2025 г.
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	До 17.07.2025 г.
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	До 17.07.2025 г.
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 17.07.2025 г.

11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 17.07.2025 г.
12	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2025/2026	До 24.07.2025 г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	До 17.07.2025 г.
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	До 17.07.2025 г.
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.	До 17.07.2025 г.
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.	До 24.07.2025 г.
5	Паспорт теплового пункта	До 17.07.2025 г.
6	Акт периодической проверки узла учета	До 17.07.2025 г.
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	До 17.07.2025 г.
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 17.07.2025 г.
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	До 17.07.2025 г.
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 17.07.2025 г.
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	До 17.07.2025 г.
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	До 17.07.2025 г.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 17.07.2025 г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 17.07.2025 г.
15	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки,	До 17.07.2025 г.

	подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	
16	Акт проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2025/2026	До 24.07.2025 г.

Главный инженер _____ **В.А.Белкин**