Общество с ограниченной ответственностью
**УК «Диал»**

ИНН 7842120118, КПП 470301001, ОГРН 1167847416076, 188677, Лен.обл., г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 17,пом. 3-Н

**«СОГЛАСОВАНО»**

**Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго»**

М.П. **Дата: «12» 04 2026 г.**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Ген директор ООО УК«Диал»** **ФИО.**

М.П. **Дата: «10» 04 2026 г.**

в части п. 3 пп 1-4, 6-8; 10; 12
п. 4 пп 1-7; 12-16

# 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) | ЛО, Всеволожский муниципальный р-он, Муринское городское поселение, ул. Шувалова, д.25 к.1 |
| 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 | Отсутсвует |

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

| | |
|---|---|
| 1. Продолжительность отопительного периода, дни | |
| 2023 – 2024 гг. | 21.09.2023-11.05.2024 |
| 2024 – 2025 гг. | 14.10.2024-19.05.2025 |
| 2025 – 2026 гг. | 01.10.2025- (продолжается) |
| 2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С | |
| 2023 – 2024 гг. | *Октябрь 2023 8,1°С*<br>*Ноябрь 2023 0,5°С*<br>*Декабрь 2023 -3,2°С*<br>*Январь 2024 -2,3°С*<br>*Февраль 2024 -3,0°С*<br>*Март 2024 -0,4°С*<br>*Апрель 2024 6,8°С* |
| 2024 – 2025 гг. | *Октябрь 2024 5,0°С*<br>*Ноябрь 2024 0,1°С*<br>*Декабрь 2024 -4,4°С*<br>*Январь 2025 -8,9°С*<br>*Февраль 2025 -3,7°С*<br>*Март 2025 2,6°С*<br>*Апрель 2025 5,7°С* |
| 2025 – 2026 гг. | *Октябрь 2025 8,4°С*<br>*Ноябрь 2025 3,0°С*<br>*Декабрь 2025 -0,7°С*<br>*Январь 2026 -0,6°С*<br>*Февраль 2026 -3,8°*<br>*Март 2026 5,6°С*<br>*Апрель 2026 7,7°С* |
| 3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета) | |
| 2023 – 2024 гг. | 1149,12 |
| 2024 – 2025 гг. | 893,1803898 |
| 2025 – март 2026 гг. | 860,64 |
| 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 – 2025 гг. | *Не выявлено* |
| 2025 – 2026 гг. | *Не выявлено* |
| 7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию | |
| 2023 – 2024 гг. | *Отсутствуют* |
| 2024 – 2025 гг. | *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* |

## 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 10.06.2026 |
| **2** | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок; | 10.06.2026 |
| **3** | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность; | 20.06.2026 |
| **4** | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения; | До 10.06.2026 |
| **5** | Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов; | До 10.06.2026 |
| **6** | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов; | До 10.06.2026 |
| **7** | Проверка работоспособности приборов учета, их поверка | До 10.06.2026 |
| **8** | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель; | До 10.06.2026 |
| **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 10.06.2026 |
| **10** | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности; | До 10.06.2026 |
| **11** | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом | До 10.06.2026 |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027 | До 27.06.2026 |

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

| № | Наименование документа | Срок подготовки |
|---|---|---|
| 1 | Акт промывки теплопотребляющей установки. | До 10.06.2026 |
| 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 10.06.2026 |
| 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 10.06.2026 |
| 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 27.06.2026 |
| 5 | Паспорт теплового пункта | В наличии |
| 6 | Акт периодической проверки узла учета | До 10.06.2026 |
| 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 10.06.2026 |
| 8 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом | До 10.06.2026 |
| 9 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией). | До 10.06.2026 |
| 10 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции). | До 10.06.2026 |
| 11 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения. | До 10.06.2026 |
| 12 | Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании. | До 10.06.2026 |
| 13 | Копии заключенных договоров теплоснабжения | До 10.06.2026 |
| 14 | Акты разграничения балансовой принадлежности | До 10.06.2026 |

| | | |
|---|---|---|
| **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) | До 10.06.2026 |
| **16** | Акт проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027 | До 27.06.2026 |

**Заместитель главного инженера**

**ООО «УК Диал»** **Д.А.Саулин**