

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель правления ТСЖ "Крепость"

_____/Е.А. Лабецкая/

" 04 " 2026 г.

М.П.

"СОГЛАСОВАНО"

Заместитель генерального директора

АО "ЛОТЭК"

/А.И. Кожин/

_____/ 2026 г.

М.П.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026-2027 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (далее МКД)	187320 Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. 18 января, д. 2, корп. 1
Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ "Крепость"
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2010 г.
Площадь помещений МКД, кв.м	4697,6 кв.м, в том числе 3528,8 кв.м - жилых помещений
Теплоснабжающая организация	АО "ЛОТЭК"
Материал стен МКД	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 МКД (открытая/закрытая)	открытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД (металлические/пластиковые/иные)	металлические
Система газоснабжения в МКД (имеется/отсутствует)	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных сезонов

1. Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 - 2024 гг.	223 дня (07.10.2023-17.05.2024)
2024 - 2025 гг.	224 дней (07.10.2024-18.05.2025)
2025 - 2026 гг.	XXX дней (26.09.2025-XX.05.2025)
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 - 2024 гг.	-0.9
2024 - 2025 гг.	+1.75
2025 - 2026 гг.	-1.0
3. Объем потребленной тепловой энергии в отопительном периоде, Гкал (при наличии прибора учета)	
2023 - 2024 гг.	443,89

	2024 - 2025 гг.	444,75
	2025 - 2026 гг.	334,18 (по 24.04.2026)
4. Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2023 - 2024 гг.	нет
	2024 - 2025 гг.	нет
	2025 - 2026 гг.	нет
5. Случаи аварий/ дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2023 - 2024 гг.	нет
	2024 - 2025 гг.	2
	2025 - 2026 гг.	нет
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	нет
	2024 - 2025 гг.	нет
	2025 - 2026 гг.	нет
6.2. Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2023 - 2024 гг.	нет
	2024 - 2025 гг.	нет
	2025 - 2026 гг.	нет
6.3. Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	нет
	2024 - 2025 гг.	нет
	2025 - 2026 гг.	нет
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в правление МКД		
	2023 - 2024 гг.	нет
	2024 - 2025 гг.	нет
	2025 - 2026 гг.	нет
8. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления		
	2023 - 2024 гг.	нет
	2024 - 2025 гг.	нет
	2025 - 2026 гг.	нет

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	10.07.2026
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	25.07.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	26.07.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	31.08.2026

5	Проверка состояния утепления здания (чердак, лестничные клетки, подвал, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	15.07.2026
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах теплового пункта	20.07.2026
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов при их наличии	20.07.2026
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	01.07.2026
9	Проверка наличия пломб	20.07.2026
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	30.08.2026
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок, проверка наличия образования (подготовки)	03.08.2026
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	20.07.2026
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом	25.08.2026
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД	25.08.2026
15	Изготовление и подписание с ТОО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	10.09.2026

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

№	Наименование документа	Сроки подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки	25.08.2026
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	24.02.2026
3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) точках трубопровода 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	25.08.2026
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	25.08.2026
5	Акт, подтверждающий проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	25.08.2026

6	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для забора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	25.08.2026
7	Паспорт теплового пункта	25.08.2026
8	Акт периодической проверки узла учета	25.08.2026
9	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	25.08.2026
10	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом	25.08.2026
11	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД	25.08.2026
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией)	25.08.2026
13	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции)	25.08.2026
14	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	25.08.2026
15	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании	25.08.2026
16	Копии заключенных договоров теплоснабжения	25.08.2026
17	Акты разграничения балансовой принадлежности	25.08.2026
18	Акты 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)	25.08.2026
19	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение №9 Приказ Госстроя 170)	25.08.2026
20	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	25.08.2026

Составил:

Председатель правления ТСЖ "Крепость"



/Лабецкая Е.А./