

ТСЖ «Десяткино»

188677, Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 10/18, пом 23-Н.

+7(931)315-87-00

ИНН4703169270, ОГРН: 1194704022578

«СОГЛАСОВАНО»

Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго»

Общество с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго»

«ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО»

Дата: «14» 04 2026 г.

Участок технической инспекции

Центрального района теплоснабжения

в домах № 3, № 4, 6-8, 10, 12
и ч. № 7, 12-16



«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель правления Гурицкая К.К

М. П.

Дата: «14» 04 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)	ЛО, Всеволожский район, г. Мурино ул. Шувалова д. 10/18
Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Десяткино»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2015
Теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»
Материал стен МКД	Многослойные железобетонные, газобетонные блоки 300мм, кирпичные, блоки СКЦ 2Р-19
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 коллекторная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая/отсутствует	закрытая

Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Металлические, полимерные
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни			
2023 – 2024 гг.	225		
2024 – 2025 гг.	227		
2025 – 2026 гг.	207 (на 20.04.2026 г.)		
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	
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	
3. Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	2023 – 2024 гг.		6467
	2024 – 2025 гг.		6402
	2025 – март 2026 гг.		4351
	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 зарегистрировано
2024 – 2025 гг.	Не зарегистрировано
2025 – 2026 гг.	Не зарегистрировано
6.2. Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
2023 – 2024 гг.	Не зарегистрировано
2024 – 2025 гг.	Не зарегистрировано
2025 – 2026 гг.	Не зарегистрировано
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	Не зарегистрировано
2024 – 2025 гг.	Не зарегистрировано
2025 – 2026 гг.	Не зарегистрировано
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023 – 2024 гг.	10 обращений (завоздушивание)
2024 – 2025 гг.	5 обращений (завоздушивание)
2025 – 2026 гг.	4 обращений (завоздушивание)
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 29.06.2026 г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	29.06.2026 г
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	30.06.2026 г
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 29.06.2026 г
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 29.06.2026 г
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 29.06.2026 г
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	До 29.06.2026 г
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	До 29.06.2026 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 29.06.2026 г

10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 29.06.2026 г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 29.06.2026 г
12	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027	До 07.07.2026 г

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	До 29.06.2026 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 29.06.2026 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 29.06.2026 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 07.07.2026 г
5	Паспорт теплового пункта	В наличии
6	Акт периодической проверки узла учета	До 29.06.2026 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 29.06.2026 г
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 29.06.2026 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 29.06.2026 г

10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 29.06.2026 г
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	До 29.06.2026 г
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	До 29.06.2026 г
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 29.06.2026 г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 29.06.2026 г
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 29.06.2026 г
16	Акт проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2026/2027	До 07.07.2026 г

Инженер по техническому надзору



Дворянов И.Д.