



Утверждаю
Генеральный директор
ООО УК «МИР»
Д.Г.Хрусталёв
«29» апреля 2026 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
многоквартирных домов находящихся в управлении ООО УК «МИР»
Василеостровского района.**

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Согласно Приложения 1	
1.2	Муниципальное образование	Согласно Приложения 1	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	
1.5	Год постройки	Согласно Приложения 1	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Согласно Приложения 1	
1.7	Количество подъездов	Согласно Приложения 1	
1.8	Материал стен	Согласно Приложения 1	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Согласно Приложения 1	
1.10	Наличие чердака	Согласно Приложения 1	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	Согласно Приложения 1	
2.2.	Количество нежилых помещений	Согласно Приложения 1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	Согласно Приложения 1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	Согласно Приложения 1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Согласно Приложения 1	
2.6	Отапливаемый объем	Согласно Приложения 1	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 282 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 119 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая (зависимая/независимая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ <u>однотрубная</u> _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ <u>нет</u> _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	31 шт	
3.8	Материал трубопроводов	_____ <u>сталь, полимер</u> _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ <u>есть</u> _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	199 шт	
3.11	Материал трубопроводов	_____ <u>сталь, полимер</u> _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	281	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	280	2 МКД без газа
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	Согласно Приложения 1	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.3	водоотведение	<i>централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	<i>централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>централизованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	06.10.2023	
	2024-2025 г.г.	14.10.2024	
	2025-2026 г.г.	03.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ <u>0,72гр.С</u> _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ 8,4гр.С _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ 7,2гр.С _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	119	
	2024-2025 г.г.	31	С 01.06.2024 только индивидуальны УУТЭ
	2025-2026 г.г.	31	С 01.06.2024 только индивидуальны УУТЭ
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - _____ - аварийный останов котельных: _____ - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 2245 _____ - резкие перепады давления,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: не было	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1211* _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: не было</p>	*Дефекты по 15.02.2025
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: не было</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ 0 _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ 0 _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ 0 _____</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: _____ 76 мм, 50 мм, 32 мм, 15 мм _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ разностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствуют _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): 16 шт.</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое.</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: открытая с прямым водоразбором.</p> <p>- 279 МКД с верхней разводкой подающей магистрали/ 2 МКД с нижней разводкой обеих магистралей.</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: смешанная.</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: смешанная.</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ 76 мм, 50 мм, 32 мм, 15 мм _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ разностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствуют _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): 18 шт.</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое. _____	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: открытая с прямым водоразбором. - 279 МКД с верхней разводкой подающей магистрали/ 2 МКД с нижней разводкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: смешанная. - изолированные/неизолированные стояки: смешанная. - диаметры трубопроводов: _____76 мм, 50 мм, 32 мм, 15 мм_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____отсутствуют_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): 18 шт. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 12	устранено

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 10	устранено
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 11	устранено
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	График согласован 27.03.2026
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.01.2026 г. по 30.04.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.01.2026 г. по 30.04.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.04.2026 г. по 10.06.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.01.2026 г. по 30.04.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: -	Данные системы

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта		(устройства) отсутствуют
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	п.54 пп.1 (Приказом от 14.05.2025 № 511)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	п.54 пп.1 (Приказом от 14.05.2025 № 511)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	п.54 пп.1 (Приказом от 14.05.2025 № 511)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	п.54 пп.4 (Приказом от 14.05.2025 № 511)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	п.54 пп.3 (Приказом от 14.05.2025 № 511)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	340 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	76 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	298 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 27.03.2026 г. по 18.08.2026 г.	График от 27.03.2026 г
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	Отсутствуют если ВО

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 05.08.2026 г.	120 мп
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 04.09.2026 г.	90 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	0 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 04.09.2026 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 04.09.2026 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 04.09.2026 г.	

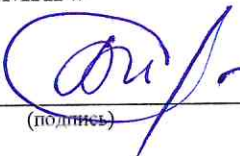
Приложения:

- Приложение 1 «Перечень адресов МКД находящихся в управлении» на ___1___ листе в 1 экз.
- График промывки на ___6___ листах 1 экз.
- График сдачи системы теплопотребления на ___11___ листах в 1 экз.

Ответственный руководитель ООО «Управляющая компания «МИР»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Главный инженер
(должность)

Соколов Ю.Н.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

МП



29 апреля

2026 год