

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Альфаком»
ИНН 4705090829

«СОГЛАСОВАНО»

Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго»

М. П.

Дата: «29» 04 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО»
Участок технической инспекции
Центрального района теплоснабжения

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК Альфаком»

М. П.

Дата: «27» апреля 2026 г.

Лозневский С.С.



в части н.3 нн 1-4; 6-8; 10; 12
н.4 нн 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)	г. Мурино, пр. Ручьевский д.3 к.1
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО Управляющая компания «Альфаком»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2022/2022
Теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»
Материал стен МКД	Монолит, минераловатные плиты с дек. штук.
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	металлические
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни		
2023 – 2024 гг.	244	
2024 – 2025 гг.	207	
2025 – 2026 гг.	220	
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
	Апрель 2025	7,7°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
	Апрель 2026	5,0°С
3. Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
2023 – 2024 гг.	4342,91	
2024 – 2025 гг.	4045,73	
2025 – 2026 гг.	3482,2	
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.	НЕТ	
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 нарушение температурного режима тепловой энергии	НЕТ	
6.3 Случаи снижение 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 управляющую компанию	
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;	01.05.2026г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплотребляющих установок;	18.06.2026г.
3	Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность;	19.06.2026г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	01.06.2026г.
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	01.06.2026г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	01.06.2026г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	01.06.2026г.
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	01.06.2026г.
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	15.05.2026г.
10	Проверка наличия паспортов теплотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	01.06.2026г.
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	10.06.2026г.
12	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2026/2027	29.06.2026г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	01.06.2026г.
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	01.06.2026г.
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.	01.06.2026г.
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.	29.06.2026г.
5	Паспорт теплового пункта	В наличии
6	Акт периодической проверки узла учета	01.06.2026г.
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	01.06.2026г.
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	10.06.2026г.
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	01.06.2026г.
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	01.06.2026г.
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	01.06.2026г.
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	15.05.2026г.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	01.06.2026г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	01.06.2026г.
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)	10.06.2026г.
16	Акт проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027	29.06.2026г.

Директор ООО УК «Альфаком»


/Лозневский С.С./