

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Наименование организации:

ООО «Петербургтеплоэнерго»

Наименование организации:

ООО Управляющая компания «Альфаком»

ФИО руководителя:

Семановичева ДВ

ФИО руководителя: Лозневский С.С.

Подпись:

Лозневский С.С.

Подпись:

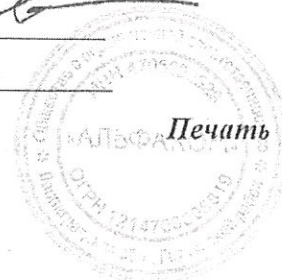


Дата:

Дата:

*05.05.2025**Согласовано в МКД
п. 5.1 - 5.17; 5.19*

Печать



ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Альфаком»

Адресный перечень домов:

1. г. Мурино, пр. Ручьевский д.3 к.1
2. г. Мурино, пр. Ручьевский д.3 к.2
3. г. Мурино, пр. Ручьевский д.3 к.3
4. г. Мурино, пр. Ручьевский д.3 стр.1

1. Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1.1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	244
	2023-2024гг.	224
	2024-2025гг.	207
1.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	1
	2023-2024гг.	-0,4
	2024-2025гг.	+2
1.3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	5605,13
	2023-2024гг.	5971,58
	2024-2025гг.	4866,75
1.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет

1.5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД <i>(с указанием адресов)</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
2.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
2.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
2.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
2.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
3.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
4.	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет

За период с 2022 по 2025гг аварийных ситуаций не возникало.

5. Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

Мероприятие	Срок исполнения
5.1 Промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	19.06.2025г.
5.2 Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	19.06.2025г.
5.3 Проверка (осмотр) 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.	18.06.2025г.
5.4 Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО – организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля. В установленные сроки. Для непосредственного выполнения функций по эксплуатации тепловых энергоустановок руководитель организации назначает ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок организации и его заместителя из числа управленческого персонала или специалистов со специальным теплоэнергетическим образованием после проверки знаний в отделе по государственному жилищному надзору СЗУ Ростехнадзора.	15.05.2025г.
5.5 Проведение 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 теплотребления.	20.06.2025г.
5.6 Подготовка организационно-распорядительных документов об	

утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	15.05.2025г.
5.7 Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	15.05.2025г.
5.8 Подготовка паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов с записями результатов ремонта и освидетельствования, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	18.06.2025г.
5.9 Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	15.05.2025г.
5.10 Подготовка актов или документов, подтверждающих 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.	16.06.2025г.
5.11 Подготовка акта осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	18.06.2025г.
5.12 Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	15.05.2025г.
5.13 Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	16.06.2025г.
5.14 Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	16.06.2025г.

<p>5.15 Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных, содержащие результаты поверки средств измерений.</p>	<p>16.06.2025г.</p>
<p>5.16 Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.</p>	<p>15.08.2025г.</p>
<p>5.17 Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.</p>	<p>----</p>
<p>5.18 Подготовка копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.</p>	<p>15.08.2025г.</p>
<p>5.19 Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.</p>	<p>27.06.2025г.</p>