

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «УК «Северо-Запад»

Л.А. Вихрова

«30» 04 2026 г.



П Л А Н

**подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.
жилого многоквартирного дома по адресам:**

Санкт Петербург, г. Павловск,

- Слуцкая улица, д. 13 кор. 3, строение 1**
- Слуцкая улица, д. 13 кор.4, строение 1**
- Слуцкая улица, д. 13 кор. 5, строение 1**
- Слуцкая улица, д. 13 кор. 6, строение 1**
- Слуцкая улица, д. 11 кор. 4, строение 1**
- Слуцкая улица, д. 11 кор. 3, строение 1**
- Слуцкая улица, д. 9 кор. 2, строение 1**

**Санкт-Петербург
2026 год**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома	Санкт Петербург, г. Павловск, Слуцкая улица, д. 13 кор. 3, строение 1 Слуцкая улица, д. 13 кор.4, строение 1 Слуцкая улица, д. 13 кор. 5, строение 1 Слуцкая улица, д. 13 кор. 6, строение 1 Слуцкая улица, д. 11 кор. 4, строение 1 Слуцкая улица, д. 11 кор. 3, строение 1 Слуцкая улица, д. 9 кор. 2, строение 1
Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом	ООО «Управляющая компания «Северо-Запад»
Год постройки/ввода в эксплуатацию многоквартирного дома	2021
Общая площадь (кв.м.) многоквартирного дома	Слуцкая улица, д. 13 кор. 3, строение 1- 1455,1 Слуцкая улица, д. 13 кор.4, строение 1- 1912,9 Слуцкая улица, д. 13 кор. 5, строение 1 -1914,5 Слуцкая улица, д. 13 кор. 6, строение 1- 1898,1 Слуцкая улица, д. 11 кор. 4, строение 1- 1914,8 Слуцкая улица, д. 11 кор. 3, строение 1- 1466,3 Слуцкая улица, д. 9 кор. 2, строение 1- 1306,2
Теплоснабжающая организация	нет
Котлы (количество, марка, тип) при приготовлении теплоносителя с использованием общего имущества собственников помещений	Котел настенный конденсационный TESIS PRO 90, котел настенный конденсационный TESIS PRO 66.
Наличие подвала в многоквартирном доме	да
Наличие приборов учета тепловой энергии	Коммерческий учет организован на основании прибора учета газа
Наличие и количество ИТП	Тепловой узел
Система отопления	Независимая
Схема отопления	Двухтрубная
Система ГВС	Открытая
Материал трубопроводов системы отопления	полипропилен
Система газоснабжения	Система газоснабжения: -централизованная; -одноступенчатая на природном газе с низким давлением; -граница эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и ГРО «ПетербургГаз» по наружной стене дома.

II. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода		
2023-2024	02.10.23-17.05.24	225дней
2024-2025	01.10.24-15.05.25	228дней
2025-2026	30.09.25-	
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода		
2023-2024	-0,4°C	
2024-2025	2,1°C	
2025-2026		
3. Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкал		
	1264,85	
4. Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2023-2024	нет	
2024-2025	нет	
2025-2026	нет	
5. Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2023-2024	нет	
2024-2025		
2025-2026		
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
2023-2024	нет	
2024-2025	нет	
2025-2026		
6.2. Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
2023-2024	нет	
2024-2025	нет	
2025-2026		
6.3. Случай снижения параметров давления теплоносителя		
2023-2024	нет	
2024-2025.	нет	
2025-2026		
7. Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления		
2023-2024	нет	
2024-2025	нет	
2025-2026		
8. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления		
	нет	

III. План подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Срок выполнения	Примечание.
1.	Организационные мероприятия		
1.1.	Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные, режимные, погодные, аварийные ситуации)	30.04.2026	
1.2.	Весенний осмотр дома и определение на его основе плана (перечня) работ по подготовке к отопительному периоду	25.04.2026	
1.3.	Издание приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопительного периода, за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки	15.05.2026	
1.4.	Инструктаж нанимателей, арендаторов и собственников помещений о порядке их содержания, эксплуатации инженерного оборудования и по правилам пожарной безопасности (абз.2 п.2.1 П. №170)).	15.05.2026	
1.5.	Согласование сроки предъявления теплопотребляющих энергоустановок с теплоснабжающими организациями	30.07.2026	
1.6.	Согласование сроков сдачи КУУТЭ к отопительному сезону. Направление письма на вызов инспектора	30.08.2026	
1.7.	Оформление договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов	Силами УК	
1.8.			
1.9.	Формирование аварийно-диспетчерских служб. Пополнение аварийного запаса. Проведение противоаварийной тренировки	30.08.2026	
1.10.	Проверка обеспеченности персонала средствами индивидуальной и коллективной защиты, спецодеждой, инструментами и необходимой для производства работ оснасткой	30.05.2026	
1.11.	Доведение до собственников и пользователей помещений плановых сроков отключения горячего водоснабжения потребителей в связи с проведением ППР на теплоисточниках и испытаний тепловых сетей	01.07.2026	
1.12.	Предъявление готовности дома к отопительному периоду комиссии. Получение паспорта готовности.	31.08.2026	
2.	Подготовка персонала		
2.1.	Расстановка персонала, обеспечение укомплектованности эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб. Обеспечение заместительства.	15.05.2026	
2.2.	Обучение персонала в учебных центрах (газ, электр., тепл., пож.безопасность и т.п.)	01.06.2026	
2.3.	Прохождение проверки знаний в комиссиях Ростехнадзора. Допуск персонала Ростехнадзором. Получение протоколов	01.06.2026	
2.4.	Инструктаж, проверка знаний персонала внутри компании по охране труда и эксплуатации тепловых энергоустановок, по пожарной безопасности	10.06.2026	
3.	Технические мероприятия		

3.1.	Выявление и устранение неисправностей систем теплоснабжение и ГВС	30.07.2026	
3.2.	Выполнить гидропневмопромывку или гидропромывку внутренних систем теплоснабжения. Предъявить инспектору.	31.07.2026	
3.3.	Выполнить испытание систем теплоснабжения на прочность и плотность. Предъявить инспектору.	30.07.2026	
3.4.	Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительных клапанов на системах отопления на давление в соответствии с проектом (ниже расчетного на 0,5 кгс/см ²).	30.07.2026	
3.5.	Выполнить профилактический ремонт терморегуляторов горячего водоснабжения и настройку их на температуру 60-75°С.	30.07.2026	
3.6.	Выполнить ревизию (при необходимости - замену) обратных клапанов.	30.07.2026	
3.7.	Выполнить чистку грязевиков и фильтров, при необходимости замену в них сеток.	30.07.2026	
3.8.	Произвести консервацию системы отопления на межотопительный период	30.07.2026	
3.9.	Произвести химическую и механическую промывку теплообменников	30.07.2026	
3.10.	Выполнить профилактический ремонт (при необходимости - замену) арматуры, насосов, оборудования и сетей электроснабжения, регуляторов параметров теплоносителя.	30.07.2026	
3.11.	Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) состояния изоляции и окраски оборудования и трубопроводов тепловых пунктов, а также изоляции разводящих трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения, трубопроводов систем теплоснабжения вентиляции и наружных сетей.	30.07.2026	
3.12.	Оснастить тепловые пункты термометрами и манометрами, прошедшими Госповерку.	30.07.2026	
3.13.	При необходимости провести государственную поверку приборов учета тепловой энергии и водосчетчиков. Получить акт-допуск коммерческого узла учета к отопительному сезону.	30.07.2026	
3.14.	Обеспечить свободный подход к трубопроводам и оборудованию, отсутствие складирования материалов на трубопроводах.	30.07.2026	
3.15.	Произвести проверку (восстановление) нумерации запорной и регулировочной арматуры согласно принципиальной схеме узла присоединен. Вывесить бирки с нумерацией и параметрами арматуры ИТП согласно принципиальной схеме. Проверить наличие надписей маркировок и указательных стрелок.	30.07.2026	
3.16.	Привести в эксплуатационное состояние помещений ИТП (отсутствие посторонних предметов, косметика, освещение, запоры, обеспечение вентилирования, дренажные насосы, решетки на двери и др.)	30.07.2026	
3.17.	Привести в эксплуатационное состояние помещений насосных станций, водомерных узлов (отсутствие посторонних предметов,	30.07.2026	

	косметика, утепление, освещение, обеспечение вентилирования, промывка фильтров, поверка, герметизация вводов)		
3.18.	Испытания электроустановок (при необходимости – 1 раз в 3 года) с составлением протоколов испытаний изоляции, защитного заземления и зануления, получение протокола	30.07.2026	
3.19.	Укомплектовать ГРЩ необходимыми защитными и изолирующими средствами, прошедшими испытания	30.07.2026	
3.20.	Замер сопротивления изоляции переносного электрооборудования	30.07.2026	
3.21.	Укомплектовать огнетушителями ИТП, ГРЩ.	30.07.2026	
3.22.	Заменить разбитые стекла окон, балконных и переходных дверей МОП	30.07.2026	
3.23.	Утеплить входные двери в МОП	30.07.2026	
3.24.	Отремонтировать переходные мостики и банкетки в технических помещениях на чердаках и в подвальных помещениях	30.07.2026	
3.25	Отремонтировать и укрепить двери входных групп. Установить доводчики, пружины, уплотнения в притворе на входных дверях	30.07.2026	
4.	Подготовка документации		
4.1.	План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.	30.04.2026	
4.2.	Приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	31.05.2026	
4.3.	Протоколы о проверке знаний	31.05.2026	
4.4.	Акты о гидропневматической или гидравлической промывки системы отопления	30.07.2026	
4.5.	Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	30.07.2026	
4.6.	Паспорта тепловых пунктов или копии	30.07.2026	
4.7.	Принципиальные схемы ИТП	30.07.2025	
4.8.	Акт проверки запорной арматуры	30.07.2026	
4.9.	Выписка из утвержденного штатного расписания подтверждающего наличие персонала или договоры на техническое обслуживание	30.06.2026	
4.10.	Акты или документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС	30.07.2026	
4.11.	Акт на отсутствие несанкционированных врезок для разбора воды, теплоносителя	30.07.2026	
4.12.	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду	30.07.2026	
4.13.	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду	30.07.2026	
4.14.	Акт периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	30.07.2026	
4.15.	Акты о проверки контрольно измерительных приборов в тепловом пункте с наличием паспортов	30.07.2026	
4.16.	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов	30.07.2026	
4.17.	Акт выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	30.07.2026	
4.18.*	Акт проверки готовности водомерного узла к эксплуатации	30.07.2026	

	в осенне-зимних условиях		
4.19.	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	30.07.2026	
4.20.	Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.07.2026	
4.21.	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду	31.08.2026	

Главный инженер



О. В. Журкевич

