

СОГЛАСОВАНО

Заместитель генерального директора

ООО «ЛЕМЭК»

Новиков В.В.

" 20 " " 2026г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО "УК "Наш Дом Новоселье"

Соломенцев С.А.

" 20 " апреля 2026г.

План

подготовки жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский МР, МО Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, Питерский пр., д.5

к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.

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	Ленинградская обл., Ломоносовский МР, МО Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, Питерский пр., д.5	
1.2	Муниципальное образование	МО Аннинское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "ЛЕМЭК"	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	279	
2.2.	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	19493.4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	14705.9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1286.6	
2.6	Отапливаемый объем	77508.0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Отсутствует (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая (зависимая/независимая)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Два ввода (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов ГВС	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	4 ввода (2 ГРЩ)	
3.13	Наличие приборов учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	В наличии, 2 шт. (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	5 лифтов	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	04.10.2024г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.02025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	18.05.2024г.	
	2024-2025 г.г.	16.05.2025г.	
	2025-2026 г.г.	Нет данных.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- среднемесячная температура/ отклонение от нормы/норма. октябрь = 5,0/-1,2/6,2 °С ноябрь = 0,1/-0,8/0,9 °С декабрь = -4,4/-1,9/-2,5 °С январь = -8,9/-4,1/-4,8 °С февраль = -3,7/1,3/-5,0 °С март = 2,6/3,6/-1,0 °С	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		апрель= 5,7/0,5/5,2 °С среднемесячная температура воздуха рассчитана по данным метеостанции Санкт-Петербург, расположенной в Петроградском районе (ул. Профессора Попова, д. 48)	
	2024-2025 г.г.	- среднемесячная температура/ отклонение от нормы/норма. октябрь = 8,4/2,2/6,2 °С ноябрь = 3,0/2,1/0,9 °С декабрь = -0,7/1,8/-2,5 °С январь = -0,6/4,2/-4,8 °С февраль = -3,8/1,2/-5,0 °С март = 2,7/3,7/-1,0 °С апрель= 6/ 0,8 /5,2 °С среднемесячная температура воздуха рассчитана по данным метеостанции Санкт-Петербург, расположенной в Петроградском районе (ул. Профессора Попова, д. 48)	
	2025-2026 г.г.	- среднемесячная температура/ отклонение от нормы/норма. октябрь = 7,2/1,0/6,2 °С ноябрь = 3,4/2,5/0,9 °С декабрь = 0,4/2,9/-2,5 °С январь = -8,7/-3,9/-4,8 °С февраль = -8,9/-3,9/-5,0 °С март = 4,7/5,7/-1,0 °С апрель= - / - /5,2 °С среднемесячная температура воздуха рассчитана по данным метеостанции Санкт-Петербург, расположенной в Петроградском районе (ул. Профессора Попова, д. 48)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета (Гкал.)		
	Нет данных		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	Теплоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Отопление МОП осуществляется от автономных газовых котлов. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая в стяжке пола</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопительных приборов: <u>одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2024-2025 г.г.	Теплоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Отопление МОП осуществляется от автономных газовых котлов. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая в стяжке пола</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2025-2026 г.г.	Теплоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Отопление МОП осуществляется от автономных газовых котлов. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая в стяжке пола</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Автоматическое поддержание заданной температуры теплоносителя.	
	2024-2025 г.г.	Автоматическое поддержание заданной температуры	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя.	
	2025-2026 г.г.	Автоматическое поддержание заданной температуры теплоносителя.	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. на системе отопления не выявлено	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 24.04.2026г	
6.2.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 10.04.2026г	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.07.2026г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.07.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ООО "ЛЕМЭК"	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	Срок выполнения: с 01.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок	по 01.07.2026г.	от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры (на теплообменниках СО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.07.2026г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: не требуется	
7.8	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Проверка, уплотнений в притворах дверей МОП, при необходимости регулировка или замена уплотнителя	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
8.2	Проверка, уплотнений в притворах окон МОП, при необходимости регулировка или замена уплотнителя	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
8.3	Проверка, при необходимости замена автоматических доводчиков входных дверей и дверей МОП	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
8.4	Осмотр, при выявлении дефектов ремонт кровли.	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
8.5	Осмотр, при необходимости ремонт окрытия парапета кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
8.6	Осмотр, при необходимости ремонт и восстановление отделки фасада (штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	

Ответственный руководитель

ООО "УК "Наш Дом Новоселье"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Главный инженер

(должность)

Никоноров С.Ю.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 17 » 04 2026 года

