

«Утверждаю»
Руководитель территориального
отделения ЖК «Таллинский
парк»

М.И. /Жолобова

«21»

04

2026г.

ПЛАН

мероприятий по подготовке многоквартирного дома по адресу: Невская улица, 15к1, городской посёлок Новоселье, Аннинское городское поселение, Ломоносовский район, Ленинградская область к отопительному периоду 2026-2027 года.
(в соответствии с приказом Минэнерго России 21.08.2025 г. №2234)

1. Общие положения

1	Адрес объекта	п Новоселье ул Невская 15к1
2	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2024
3	Площадь МКД	16254 м2
4	Теплоснабжающая организация	ООО «Лемек»
5	№ договора	№118-2025-Т от 01.01.2025
6	Материал стен здания	смешанный (блок, монолит)
7	Наличие подвала	имеется
8	Наличие прибора учёта тепловой энергии	имеется (1 шт.)
9	Наличие ИТП	имеется
10	Система теплоснабжения	закрытая
11	Схема отопления	двухтрубная
12	Система ГВС	закрытая
13	Материал трубопровода системы отопления	металлические

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	25.09.2025-
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-5
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, при наличии приборов учета	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	Гкал
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения здания	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	нет
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения здания	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	нет
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка теплопотребляющей установки. Составление соответствующего акта	до 29.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
2	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, сетей и теплопотребляющих установок. Составление соответствующего акта.	до 29.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших(воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. Составление соответствующего акта.	до 29.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
4	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объектов.	до 29.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
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 теплопотребления. Составление соответствующего акта.	до 29.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
6	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок.	Выполнено	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Выполнено	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
8	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на	Выполнено	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович

	здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленных в здании (сооружении)		
9	Подготовка информации (документации), подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, документы на техническое обслуживание.	Выполнено	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
10	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на систему отопления и горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта.	29.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
11	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет 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. Составление соответствующего акта.	до 29.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович Инспектор ООО «Лемек»
12	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату сверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	до 29.07.2026	Руководитель территориального отделения ЖК «Таллинский парк» Жолобова М.И.
13	Выполнение периодической проверки узлов учета. Составление соответствующего акта.	до 05.08.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович Инспектор ООО «Лемек»
14	Проведение поверки (либо замены) измерительных приборов в тепловых пунктах. С указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП. Составление соответствующего акта.	Не требуется	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович
15	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта.	до 17.07.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович

16	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду.	до 05.08.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович Инспектор ООО «Лемек»
17	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра.	до 05.09.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович Инспектор ООО «Лемек»
18	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2026-2027 г.г.	до 15.09.2026	Инженер службы эксплуатации ООО «ПИК-Комфорт Профи» Мефодиев Максим Вячеславович

Исп. Мефодиев М.В.

89673445394

mefodievmv@pik-comfort.ru