

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ЭкоГрад»**

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный р-н, г.п. Аннинское, гп. Новоселье, улица Петропавловская, д. 13, помещение 13-Н, 188507 ИНН 7806620789, КПП 470701001

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.



План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Лен.обл., Ломоносовский р-н, Аннинское городское поселение, пос. Новоселье, ул. Петропавловская д.13	
1.2	Муниципальное образование	Аннинское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, нежилой)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Лемэк"	
1.5	Год постройки	2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6 (шесть)	
1.8	Материал стен	Монолитные ж/б, сборные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	832	
2.2	Количество нежилых помещений	13	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	40831,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	27884,30	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1153,80	
2.6	Отапливаемый объем	116232,98	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	три <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Нержавеющая сталь, Полипропилен <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	два <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	четыре <i>(наличие, количество)</i>	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП), Полипропилен <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	с механическим и естественным побуждением	
3.17	Лифты, подъемники	имеются	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона / Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	-	-
	2024-2025 г.г.	02.10.2024	16.05.2025
	2025-2026 г.г.	02.10.2025	16.05.2026
5.2	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>в соответствии с климатической нормой</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в соответствии с климатической нормой</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>в соответствии с климатической нормой</u> (месяц, количество дней) 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>в соответствии с климатической нормой</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в соответствии с климатической нормой</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>в соответствии с климатической нормой</u> (месяц, количество дней) 	
5.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - <u>резкие перепады давления, гидроудар:</u> <u>не выявлено</u> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - <u>резкие перепады давления, гидроудар:</u> <u>не выявлено</u> 	
5.4	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Нарушения отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС <u>не выявлено</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не выявлено</u> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Нарушения отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС <u>не выявлено</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не выявлено</u> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.5	Схемные условия		
		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 15; 20; 25; 40; 57; 76; 89; 108; 133</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы (биметаллические)</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы, ИТП</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы)</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u></p>	
5.6	Режимные условия		
		<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.8	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	<p>Проведение проверки технического состояния здания с занесением информации в журнал технической эксплуатации здания: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений.</p>	<p>Срок выполнения: до 30.05.2026</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Проведение обследования ДВК	Срок выполнения: до 30.05.2025	
6.3	Проведение промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность (промывка-опрессовка)	Срок выполнения: до	11.06.2026
6.4	Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений.	Срок выполнения: до	11.06.2026
6.5	Восстановление изоляции трубопровода системы отопления и горячего водоснабжения.	Срок выполнения: до	11.06.2026
6.6	Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду). В соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234, минимально допустимый пакет документов определить в следующем составе:	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.7	Акты промывки и испытаний на плотность и прочность системы отопления (теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.8	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.9	Акты проверки (осмотра) запорной и регулирующей арматуры	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.11	Акт гидравлического испытания	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.12	Акт наличия несанкционированных врезок	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, договор с АДС	Срок выполнения: до	30.06.2026
6.14	Акт выполненных работ по подготовке теплового контура здания (Паспорт готовности МКД)	Срок выполнения: до 29.08.2025	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 11.06.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 11.06.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 11.06.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 11.06.2026	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: до 11.06.2026	
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 11.06.2026	
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Обслуживание ИТП	июнь	-
8.2	Протяжка американок на системе(прямая и обратка) ГВС в подвале	июнь	-
8.3	Ремонт входной двери, подтяжка саморезов 4 шт. на петлях.		-
8.4	Ремонт и техническое обслуживание насосов станции пожаротушения и водоснабжения	июнь	-
8.5	Регулировка дверных доводчиков	июнь	-

Главный инженер ООО "УК "Экоград"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



(подпись)

Михайлов Д.А.

(фамилия, инициалы)

<< 12 >> 05 2026 года

Место печати

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома).

1. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)
2. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)
3. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)