

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Наименование организации:

ООО «Веста»

ФИО руководителя:

Хруль М.И.

Подпись

Дата

Печать



Наименование организации:

ООО «Жилкомгарант ЛР»

ФИО руководителя:

Макаров А.В.

Подпись

Дата

29 04 2026 г.

Печать



ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.

ООО «Жилкомгарант ЛР»

(наименование потребителя тепловой энергии)

Адресный перечень домов, потребляющих тепловую энергию:

	Адрес	Наличие прибора учета тепловой энергии
1	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом №1	Нет
2	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 2	Нет
3	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом №3	Нет
4	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 4	Не установлен
5	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом №11	Не установлен
6	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 12	Не установлен
7	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом №13	Не установлен
8	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом №14	Не установлен

9	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом №15	Не установлен
10	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 20	Не установлен
11	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 21	Не установлен
12	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 22	Не установлен
13	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 23	Не установлен
14	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 24	Не установлен
15	Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение дом № 25	Не установлен

**Статистика прохождения трёх прошлых
отопительных периодов**

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024гг.	226
	2024-2025гг.	230
	2025-2026гг.	С 29.09.25г.
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024гг.	0.5°С
	2024-2025гг.	+2 °С
	2025-2026гг.	-1 °С
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
	2025-2026гг.	не было
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
	2025-2026гг.	не было
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
	2025-2026гг.	не было
5.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	

	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
	2025-2026гг.	не выявлено
5.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024гг.	Нет
	2024-2025гг.	Нет
	2025-2026гг.	Нет
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
	2025-2026гг.	не было
7	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024гг.	обращений не было
	2024-2025гг.	обращений не было
	2025-2026гг.	обращений не было

Вывод: согласно статистики отопительные периоды проходят в штатном режиме, без отклонения от нормативов.

Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

№ п/п	Мероприятие	Срок исполнения
1	Промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	03.08.26-16.08.26г.
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	18.05.26-30.08.26г.
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	18.05.26-30.08.26г.

	уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	
4	<p>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.</p> <p>в установленные сроки.</p> <p>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.</p>	18.05.26-30.08.26г.
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.	03.08.26-16.08.26г.
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.	18.05.26-30.08.26г.
7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	18.05.26-30.08.26г.
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).	18.05.26-30.08.26г.
9	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные	18.05.26-30.08.26г.

	контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	
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.	18.05.26-30.08.26г.
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.	18.05.26-30.08.26г.
12	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию <u>резервной</u> тепловой мощности.	18.05.26-30.08.26г.
13	Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию <u>резервной</u> тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	18.05.26-30.08.26г.
14	Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	18.05.26-30.08.26г.
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.	18.05.26-30.08.26г.
16	Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	01.06.26-15.08.26г.
17	Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	01.06.26-15.08.26г.
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.	18.05.26-30.08.26г.

19	<p>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей 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 теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.</p>	18.05.26-30.08.26г.
20	<p>Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения - состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии - состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов - состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов - наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов - работоспособность защиты систем теплопотребления - наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности - отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией - плотность оборудования тепловых пунктов - наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов 	18.05.26-30.08.26г.