

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Наименование организации:

ООО «Промэнерго»

Наименование организации:

ООО «Жилкомгарант ЛР»

ФИО руководителя:

Исайкин Г П

ФИО руководителя:

Макаров А.В.

Подпись

Дата


30.04.2026


Подпись

Дата


29.04.2026


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, дер.Пеники, ул.Новая, д.8	Не установлен
2	Ленинградская область, Ломоносовский район, дер.Пеники, ул.Новая, д.10	Не установлен
3	Ленинградская область, Ломоносовский район, дер.Пеники, ул.Новая, д.13	Не установлен
4	Ленинградская область, Ломоносовский район, дер.Пеники, ул.Новая, д.14	Не установлен
5	Ленинградская область, Ломоносовский район, дер.Пеники, ул.Новая, д.15	Не установлен
6	Ленинградская область, Ломоносовский район, дер.Пеники, ул.Новая, д.16	Не установлен
7	Ленинградская область, Ломоносовский район, дер.Пеники, ул.Центральная, д.36а	Не установлен

**Статистика прохождения трёх прошлых
отопительных периодов**

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024гг.	225
	2024-2025гг.	230
	2025-2026гг.	225
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 выявлено
	2024-2025гг.	не выявлено
	2025-2026гг.	не выявлено
5.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024гг.	не выявлено
	2024-2025гг.	не выявлено
	2025-2026гг.	не выявлено
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.	26.05.26-30.08.26
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.	26.05.26-30.08.26
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 уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	26.05.26-30.08.26
4	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. в установленные сроки. Для непосредственного выполнения функций по эксплуатации тепловых энергоустановок руководитель организации назначает	26.05.26-30.08.26

	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.	
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 теплоснабжения.	26.05.26- 30.08.26
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.	нет
7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	26.05.26- 30.08.26
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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	26.05.26- 30.08.26
9	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	26.05.26- 30.08.26
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.	26.05.26- 30.08.26
11	Подготовка акта осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы	26.05.26- 30.08.26

	теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	
12	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию <u>резервной</u> тепловой мощности.	нет
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.	нет
14	Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	26.05.26- 30.08.26
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.	26.05.26- 30.08.26
16	Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	26.05.26- 30.08.26
17	Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	нет
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.	26.05.26- 30.08.26
19	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей 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 теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	26.05.26- 30.08.26
20	Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	

- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	26.05.26- 30.08.26
- 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 теплоснабжения	
- 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	