Общество с ограниченной ответственностью

УК «Диал»

ИНН 7842120118, КПП 470301001, ОГРН 1167847416076, 188677, Лен.обл., г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 17,пом. 3-Н

«СОГЛАСОВАНО»

Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго» _____ /Ситникова Г.В./

м.п.

Дата: «10» 04 2026 г.

в части п.3 пп.1-4; 6-8; 10; 12
п.4 пп 1-7; 12-16

«УТВЕРЖДАЮ»

Ген директор ООО УК «Диал» _____ **ФИО.**

м. п.

Дата: «10» 04 2026 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2026 – 2027 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	ЛО, Всеволожский муниципальный р-он, Муринское городское поселение, ул. Графская,д.12, к.1
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК Диал»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2017
Теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»
Материал стен МКД	Газобетонные блоки/ кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	Имеется
Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД — имеется/отсутствует	Имеется
Наличие теплового пункта в МКД — имеется/отсутствует	Имеется
Система отопления МКД — открытая/закрытая	Закрытая
Схема отопления МКД — однотрубная/двухтрубная/лучевая	Двухтрубная
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая/отсутствует	Закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Сталь

Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	Отсутсвует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	21.09.2023-11.05.2024
2024 – 2025 гг.	14.10.2024-19.05.2025
2025 – 2026 гг.	01.10.2025- (продолжается)
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	*Октябрь 2023 8,1°С* *Ноябрь 2023 0,5°С* *Декабрь 2023 -3,2°С* *Январь 2024 -2,3°С* *Февраль 2024 -3,0°С* *Март 2024 -0,4°С* *Апрель 2024 6,8°С*
2024 – 2025 гг.	*Октябрь 2024 5,0°С* *Ноябрь 2024 0,1°С* *Декабрь 2024 -4,4°С* *Январь 2025 -8,9°С* *Февраль 2025 -3,7°С* *Март 2025 2,6°С* *Апрель 2025 5,7°С*
2025 – 2026 гг.	*Октябрь 2025 8,4°С* *Ноябрь 2025 3,0°С* *Декабрь 2025 -0,7°С* *Январь 2026 -0,6°С* *Февраль 2026 -3,8°* *Март 2026 5,6°С* *Апрель 2026 7,7°С*
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2023 – 2024 гг.	1710,03
2024 – 2025 гг.	1343,93
2025 – март 2026 гг.	1488,32
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*
2025 – 2026 гг.	*Отсутствуют*
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*
2025 – 2026 гг.	*Отсутствуют*
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	*Не выявлено*
2024 – 2025 гг.	*Не выявлено*
2025 – 2026 гг.	*Не выявлено*

6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	*Не выявлено*
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	*Не выявлено*
2024 – 2025 гг.	*Не выявлено*
2025 – 2026 гг.	*Не выявлено*
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*
2025 – 2026 гг.	*Отсутствуют*
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	*Отсутствуют*
2024 – 2025 гг.	*Отсутствуют*
2025 – 2026 гг.	*Отсутствуют*

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;	До 10.06.2026
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	10.06.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	20.06.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 10.06.2026
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 10.06.2026
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 10.06.2026
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	До 10.06.2026
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	До 10.06.2026
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	До 10.06.2026
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 10.06.2026
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 10.06.2026

12	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027	До 27.06.2026

4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	До 10.06.2026
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	До 10.06.2026
3	Акт проверки (осмотра) 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.	До 10.06.2026
4	Акт о проведении 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.	До 27.06.2026
5	Паспорт теплового пункта	В наличии
6	Акт периодической проверки узла учета	До 10.06.2026
7	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	До 10.06.2026
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 10.06.2026
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	До 10.06.2026
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 10.06.2026
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	До 10.06.2026
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	До 10.06.2026
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 10.06.2026
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 10.06.2026

15	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности)	До 10.06.2026
16	Акт проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027	До 27.06.2026

Заместитель главного инженера

ООО «УК Диал» **Д.А.Саулин**