

СОГЛАСОВАНОНаименование организации:

АО «ТЭК СПб»

Подпись

Дата 30.04.2026г

Печать

УТВЕРЖДАЮНаименование организации:

ООО «Бау Комфорт»

ФИО руководителя: Дурягин
С.Ю.

Подпись

Дата

Печать

**ПЛАН****Подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.**ООО «Бау Комфорт»*(наименование потребителя тепловой энергии)***Адресный перечень домов, потребляющих тепловую энергию:**

	Адрес	Наличие прибора учета тепловой энергии
1	ул. Ленсовета дом 87, корпус 3, строение 1	есть

**Статистика прохождения трёх прошлых
отопительных периодов**

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023гг.	246 дней, 07.09.22-11.05.23
	2023-2024гг.	226 дней, 03.10.23-16.05.24
	2024-2025гг.	218 дней, 14.10.24-19.05.2025
	2025-2026гг	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	

	2022-2023гг.		1 °С
	2023-2024гг.		-0.5 °С
	2024-2025гг.		-
	2025-2026гг		
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)		
	2022-2023гг.		1249,975
	2023-2024гг.		1394,9
	2024-2025гг.		1150,82
	2025-2026гг		1035,769
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)		
	2022-2023гг.		не было
	2023-2024гг.		не было
	2024-2025гг.		не было
	2025-2026гг		
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (с указанием адресов)		
	2022-2023гг.		не было
	2023-2024гг.		не было
	2024-2025гг.		не было
	2025-2026гг		
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя (с указанием адреса)		
	2022-2023гг.		не было
	2023-2024гг.		не было
	2024-2025гг.		не было
	2025-2026гг		
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (с указанием адреса)		
	2022-2023гг.		не выявлено
	2023-2024гг.		не выявлено
	2024-2025гг.		не выявлено
	2025-2026гг		
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (с указанием адреса)		
	2022-2023гг.		не выявлено
	2023-2024гг.		не выявлено
	2024-2025гг.		не выявлено
	2025-2026гг		

7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	
	2023-2024гг.	
	2024-2025гг.	
	2025-2026гг	
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	
	2023-2024гг.	
	2024-2025гг.	
	2025-2026гг	

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.	16.07.2026
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.	11.06.2026- 01.09.2026
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	27.05.2026

	(герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	
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 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.	02.06.2026- 25.06.2026
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.	17.07.2026
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.	02.06.2026- 25.06.2026

7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	16.06.2026-01.08.2026
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).	16.06.2026-01.08.2026
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.	09.06.2026-07.08.2026
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.	16.06.2026-01.08.2026
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.	20.06.2026-19.08.2026
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	нет

	задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	
14	Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	16.07.2026- 18.08.2026
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.	16.06.2026- 01.08.2026
16	Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	14.08.2026- 27.08.2026
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.	нет
19	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.	10.06.2026- 27.06.2026
20	Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	14.08.2026- 27.08.2026

- 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 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	

