

СОГЛАСОВАНОНаименование организации:ООО «СЗ «Александровский
Квартал»»ФИО руководителя:

Ковальчук Михаил Юрьевич

Подпись

Дата 29.04.2025



Печать

УТВЕРЖДАЮНаименование организации:

ООО «Омега»

ФИО руководителя:

Галицкий Александр Анатольевич

Подпись

Дата 29.04.2025



Печать

ПЛАН**Подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.**ООО «Омега»*(наименование потребителя тепловой энергии)***Адресный перечень домов, потребляющих тепловую энергию:**

	Адрес	Наличие прибора учета тепловой энергии
1	СПб., Пушкин, Анненский (Гуммолосары) б- р, д. 4 корп. 2 стр. 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.	- дней, 01.10.24-

2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	1 °С
	2023-2024гг.	-0.5 °С
	2024-2025гг.	-
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	173
	2023-2024гг.	172
	2024-2025гг.	113
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	не было
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	не было
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
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
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	не выявлено
	2023-2024гг.	не выявлено
	2024-2025гг.	не выявлено
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	не выявлено
	2023-2024гг.	не выявлено
	2024-2025гг.	не выявлено
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	1

	2023-2024гг.	2
	2024-2025гг.	2
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	обращений не было
	2023-2024гг.	обращений не было
	2024-2025гг.	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.	23.06.25- 27.06.25
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.	23.06.25- 27.06.25
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.	26.05.25- 23.06.25

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.	30.05.25
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.	23.06.25- 27.06.25
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.	16.06.25- 20.06.25
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	26.05.25- 23.06.25

	части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	
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.	16.06.25- 20.06.25
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.	16.06.25- 20.06.25
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.	26.05.25- 23.06.25
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.	23.06.25- 27.06.25

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.	23.06.25- 27.06.25
16	Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	26.05.25- 23.06.25
17	Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	30.06.25- 04.07.25
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.	22.09.25- 30.09.25
19	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей 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 теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	26.05.25- 23.06.25
20	Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i> - 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	07.07.25- 11.07.25

- 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	

СОГЛАСОВАНОНаименование организации:Индивидуальное отопление и гвс в
каждой квартиреФИО руководителя:

Подпись

Дата

Печать

УТВЕРЖДАЮНаименование организации:

ООО «Омега»

ФИО руководителя:

Галицкий Александр Анатольевич

Подпись

Дата



Печать

ПЛАН**Подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.**ООО «Омега»*(наименование потребителя тепловой энергии)***Адресный перечень домов, потребляющих тепловую энергию:**

	Адрес	Наличие прибора учета тепловой энергии
1	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 1, корп. 1, лит. А;	нет
2	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 1, корп. 2, лит. А;	нет
3	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 1, корп. 3, лит. А;	нет
4	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 1, корп. 4, лит. А;	нет
5	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 1, корп. 5, лит. А;	нет

6	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 3, корп. 1, лит. А;	нет
7	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 3, корп. 2, лит. А;	нет
8	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 3, корп. 3, лит. А;	нет
9	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 3, корп. 4, лит. А;	нет
10	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 5, корп. 2, лит. А;	нет
11	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 5, корп. 3, лит. А;	нет
12	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская ул., д. 6, корп. 2, лит. А;	нет
13	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Гумилевская, д. 9, корп. 1, лит.А;	нет
14	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Гумилевская, д. 9, корп. 2, лит.А;	нет
15	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Гумилевская, д. 11, корп. 1, лит.А;	нет
16	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Гумилевская, д. 11, корп. 2, лит.А;	нет
17	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Гумилевская, д. 13, корп. 1, лит.А;	нет
18	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Гумилевская, д. 13, корп. 2, лит.А;	нет
19	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 4, лит.А;	нет
20	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 6, лит.А;	нет
21	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 12, лит.А;	нет
22	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 14, лит.А;	нет
23	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 16, лит.А;	нет
24	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 18, лит.А;	нет
25	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 20, лит.А;	нет
26	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 22, лит.А;	нет
27	г. Санкт - Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Учхозная д. 24, лит.А;	нет
28	г. Санкт - Петербург, г. Павловск, ул. Васенко д. 15, лит А;	нет

**Статистика прохождения трёх прошлых
отопительных периодов**

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	1 °С
	2023-2024гг.	-0.5 °С
	2024-2025гг.	-
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	не было
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	не было
	2023-2024гг.	не было
	2024-2025гг.	не было
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
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	не выявлено
	2023-2024гг.	не выявлено
	2024-2025гг.	не выявлено

6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	не выявлено
	2023-2024гг.	не выявлено
	2024-2025гг.	не выявлено
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	обращений не было
	2023-2024гг.	обращений не было
	2024-2025гг.	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.	-
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.	-

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.	26.05.25- 23.06.25
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.	30.05.25
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.	-
6	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, (или)	26.05.25- 23.06.25

	перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	
7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	16.06.25- 20.06.25
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).	-
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.	16.06.25- 20.06.25
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.	-
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.	-
12	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	нет
13	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию	нет

	резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие 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.	-
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	Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	-
17	Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	-
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.	22.09.25- 30.09.25
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.	-

20	Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	
	- 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	