



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ОРИОН»**

188645, Ленинградская область, Всеволожский район,  
г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, д.33, помещение 3Н  
ИНН 7811709070 ОГРН 1187847275263

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный Директор

О.С.Еремина

«10» апреля 2026 г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027гг.**

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>п/п                            | Наименование   | Описание   | Примечание |
|-------------------------------------|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b> |  |  |            |
| 1.1                                 | Адрес объекта  | Ленинградская область, Всеволожский р-он, Бугровское городское поселение, д. Мистолово, ул. Горная, д.29, корпус 5 |            |
| 1.2                                 | Муниципальное образование                                  | Бугровское городское поселение   |            |
| 1.3                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой  |            |
| 1.4                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | -  |            |
| 1.5                                 | Год постройки  | 2019   |            |
| 1.6                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -  |            |
| 1.7                                 | Количество подъездов                                       | 1  |            |
| 1.8                                 | Материал стен  | Блочно-монолитный  |            |
| 1.9                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | да   |            |
| 1.10                                | Наличие чердака  | да   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>    |  |  |            |
| 2.1                                 | Количество жилых помещений                                 | 13   |            |
| 2.2.                                | Количество нежилых помещений                               | 13 (кладовая)  |            |
| 2.3                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 998.20 м2  |            |
| 2.4                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 577.20 м2  |            |
| 2.5                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 150.40 м2  |            |
| 2.6                                 | Отапливаемый объем   | 1964,52 м3   |            |

| №<br>n/n   | Наименование                               | Описание  | Примечание |
|--|--|---|------------|
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                      |  |   |            |
| 3.1  | Тепловой ввод                              | -<br>(наличие, количество)  |            |
| 3.2  | Тепловой пункт                             | -<br>(наличие, количество)  |            |
| 3.3  | Тип системы теплоснабжения                 | закрытая<br>(открытая/закрытая)                                     |            |
| 3.4  | Схема подключения                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                                |            |
| 3.5  | Внутридомовая система отопления            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                            |            |
| 3.6  | Наличие циркуляции ГВС                     | есть<br>(есть/нет)  |            |
| 3.7  | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | -   |            |
| 3.8  | Материал трубопроводов                     | сталь (ВГП)/ полимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)      |            |
| 3.9  | Водопроводный ввод                         | 1<br>(наличие, количество)  |            |
| 3.10   | Водомерный узел                            | 1   |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов                     | сталь (ВГП)/ полимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)      |            |
| 3.12   | Электрический ввод                         | 1   |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии       | 2   |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения (при наличии)           | 1<br>(наличие, количество)  |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления                | -   |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции       | есть  |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                          | отсутствуют   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |  |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение                             | Встроенная теплогенераторная<br>централизованная/нецентрализованная |            |
| 4.2  | водоснабжение                              | Централизованное<br>централизованная/нецентрализованная             |            |
| 4.3  | водоотведение                              | Централизованное<br>централизованная/нецентрализованная             |            |
| 4.4  | электроснабжение                           | Централизованное<br>централизованная/нецентрализованная             |            |
| 4.5  | газоснабжение                              | Централизованное<br>централизованная/нецентрализованная             |            |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |  |   |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона                |   |            |
|  | 2023-2024 гг.                              | 05.10.2023  |            |
|  | 2024-2025 гг.                              | 14.10.2024  |            |
|  | 2025-2026 гг.                              | 29.09.2025  |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона            |   |            |
|  | 2023-2024гг.                               | 17.05.2024  |            |
|  | 2024-2025 гг.                              | 18.05.2025  |            |

| <i>№<br/>n/n</i>                                 | <i>Наименование</i>  | <i>Описание</i>                     | <i>Примечание</i>       |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------|
|  | 2025-2026 гг.  | по настоящее время                  |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |                                     |                         |
| 6.1  | Промывка теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплотребляющей установки.  | Срок выполнения:<br>До 31.07.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.1.1 |
| 6.2  | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>До 30.06.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.1.2 |
| 6.3  | 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  | Срок выполнения:<br>До 31.07.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.1.3 |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i>   | <i>Описание</i>                                       | <i>Примечание</i>       |
|------------------|---|---|-------------------------|
|                  | соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.   |   |                         |
| 6.4              | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.   | Срок выполнения:<br>До 30.06.2026г.                   | Приказ 2234<br>п. 1.1.4 |
| 6.5              | Акты 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 теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>До 31.07.2026г.                   | Приказ 2234<br>п. 1.1.5 |
| 6.6.             | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.   | Срок выполнения:<br>До 30.06.2026г.                   | Приказ 2234<br>п. 1.1.6 |
| 6.7              | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.  | Срок выполнения:<br>До 30.06.2026г.                   | Приказ 2234<br>п. 1.1.7 |
| 6.8.             | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая  | Срок выполнения:<br>С 10.06.2026г.<br>по 30.06.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.1.8 |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i>  | <i>Описание</i>                                       | <i>Примечание</i>        |
|------------------|--|---|--------------------------|
|                  | документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)  |   |                          |
| 6.9              | Выписка 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.  | Срок выполнения:<br>С 10.06.2026г.<br>по 30.06.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.1.9  |
| 7                | Документы, подтверждающие 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 | Срок выполнения:<br>С 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.1.10 |
| 7.1              | Результаты 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.                           | Срок выполнения:<br>С 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.2.1  |
| 7.2              | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности  | Срок выполнения:<br>С 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.3.1  |
| 7.3              | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель,   | Срок выполнения:<br>С 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г. | Приказ 2234<br>п. 1.3.2  |

| <i>№<br/>n/n</i>  | <i>Наименование</i>   | <i>Описание</i>   | <i>Примечание</i>          |
|---|---|---|----------------------------|
|   | горячую воду, оказание услуг по поддержанию 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. |   |                            |
| 7.4   | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г.   | Приказ 2234<br>п. 1.4.1    |
| 7.5   | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г.   | Приказ 2234<br>п. 1.4.2    |
| 7.6   | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями правил  | До 31.07.2026г.   | Приказ 2234<br>п. 2.1      |
| 7.7   | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .   | До 31.07.2026г.   | Приказ 2234<br>п. 2.2      |
| 7.8   | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме  | До 31.07.2026г.   | Приказ 2234<br>п. 11.5.18. |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                            |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не требуется               |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026 г.<br>по 31.08.2026 г. |                            |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i>  | <i>Описание</i>   | <i>Примечание</i> |
|------------------|--|---|-------------------|
| 8.3              | Ремонт кровли  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026 г.<br>по 31.08.2026 г.       |                   |
| 8.4              | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | Не требуется      |
| 8.5              | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026 г.<br>по 31.08.2026 г.       |                   |
| 8.6              | Замена/ремонт заполнений подвальных окон   | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026 г.<br>по 31.08.2026 г.       |                   |
| 8.7              | Восстановление остекления, замена разбитых стекол  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026 г.<br>по 31.08.2026 г.       |                   |
| 8.8              | Ремонт отмостки  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026 г.<br>по 31.08.2026 г.       |                   |

Ответственный руководитель

ООО «ОРИОН»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Главный инженер  
(должность)

П.Е. Зеленин  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

«10» апреля 2026г.