



**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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------------------------------------|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Ленинградская область, Всеволожский р-он, Бугровское городское поселение, д. Мистолово, ул. Горная, д.19, корпус 16 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Бугровское городское поселение | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | - | |
| 1.5 | Год постройки | 2014 | |
| 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 | нет | |
| 1.10 | Наличие чердака | да | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 12 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 689.10 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 583.50 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 1575,45 м3 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | - (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | - (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | - | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП)/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | 1 | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП)/ полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | 2 | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения (при наличии) | 1 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | - | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | отсутствуют | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | Встроенная теплогенераторная централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | Централизованное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | Централизованное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | Централизованное централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | Централизованное централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 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>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------|
| | 2025-2026 гг. | по настоящее время | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 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: До 31.07.2026г. | Приказ 2234 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: До 30.06.2026г. | Приказ 2234 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: До 31.07.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.3 |

| <i>№ 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: До 30.06.2026г. | Приказ 2234 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: До 31.07.2026г. | Приказ 2234 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: До 30.06.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.6 |
| 6.7 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности. | Срок выполнения: До 30.06.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.7 |
| 6.8. | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая | Срок выполнения: С 10.06.2026г. по 30.06.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.8 |

| <i>№ 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: С 10.06.2026г. по 30.06.2026г. | Приказ 2234 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: С 01.07.2026г. по 31.07.2026г. | Приказ 2234 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: С 01.07.2026г. по 31.07.2026г. | Приказ 2234 п. 1.2.1 |
| 7.2 | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности | Срок выполнения: С 01.07.2026г. по 31.07.2026г. | Приказ 2234 п. 1.3.1 |
| 7.3 | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, | Срок выполнения: С 01.07.2026г. по 31.07.2026г. | Приказ 2234 п. 1.3.2 |

| <i>№ 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: с 01.07.2026г. по 31.07.2026г. | Приказ 2234 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: с 01.07.2026г. по 31.07.2026г. | Приказ 2234 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 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 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 п. 11.5.18. |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.08.2026 г. | |

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

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Главный инженер
(должность)

П.Е. Зеленин
(фамилия, инициалы)



(подпись)

«10» апреля 2026г.