

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Лиговский 123»
(ООО «УК «Лиговский 123»)

Лиговский пр., дом 123, литера А, Санкт-Петербург, 191119
Телефон (факс): (812) 415-41-86, E-mail: office@uk123.ru
ОКПО 56238966, ОГРН 1137847318927, ИНН/КПП 7840493690/784001001

«СОГЛАСОВАНО»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго»

М. Центрального района теплоснабжения

Дата: «14» 04 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Ген директор ООО «УК «Лиговский 123»

Григорьев В. И.

Дата: «09» 04 2025 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.

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

1. Общие сведения о МКД:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, д. 123, литера А
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая Компания «Лиговский 123»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2013 год
Теплоснабжающая организация	ООО «Петербургтеплоэнерго»
Материал стен МКД	Кирпич
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	Отсутствует
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	<i>Отсутствует</i>
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	<i>Пластиковые</i>
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	<i>Отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни		
2022 – 2023 гг.	<i>С 27.09.2022 г. по 11.05.2023 г.</i>	
2023 – 2024 гг.	<i>С 09.10.2023 г. по 17.05.2024 г.</i>	
2024 – 2025 гг.	<i>С 09.10.2024 г. по 12.05.2025 г.</i>	
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
2022 – 2023 гг.	<i>Октябрь 2022</i>	<i>8,1°С</i>
	<i>Ноябрь 2022</i>	<i>0,5°С</i>
	<i>Декабрь 2022</i>	<i>-3,2°С</i>
	<i>Январь 2023</i>	<i>-2,3°С</i>
	<i>Февраль 2023</i>	<i>-3,0°С</i>
	<i>Март 2023</i>	<i>-0,4°С</i>
	<i>Апрель 2023</i>	<i>6,8°С</i>
2023 – 2024 гг.	<i>Октябрь 2023</i>	<i>5,0°С</i>
	<i>Ноябрь 2023</i>	<i>0,1°С</i>
	<i>Декабрь 2023</i>	<i>-4,4°С</i>
	<i>Январь 2024</i>	<i>-8,9°С</i>
	<i>Февраль 2024</i>	<i>-3,7°С</i>
	<i>Март 2024</i>	<i>2,6°С</i>
	<i>Апрель 2024</i>	<i>5,7°С</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Октябрь 2023</i>	<i>8,4°С</i>
	<i>Ноябрь 2023</i>	<i>3,0°С</i>
	<i>Декабрь 2023</i>	<i>-0,7°С</i>
	<i>Январь 2024</i>	<i>-0,6°С</i>
	<i>Февраль 2024</i>	<i>-3,8°</i>
	<i>Март 2024</i>	<i>5,6°С</i>
	<i>Апрель 2024</i>	<i>7,7°С</i>
3 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
2022 – 2023 гг.	<i>ИТП 1 – 950,3 Гкал</i>	<i>ИТП 2 – 461,54 Гкал</i>
2023 – 2024 гг.	<i>ИТП 1 – 1088,45 Гкал</i>	<i>ИТП 2 – 551,46 Гкал</i>
2024 – 2025 гг.	<i>ИТП 1 – 831,1 Гкал</i>	<i>ИТП 2 – 347,29 Гкал</i>
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2022 – 2023 гг.	<i>Отсутствуют</i>	
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>	
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
2022 – 2023 гг.	<i>Отсутствуют</i>	
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>	
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>	

6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	<i>Не выявлено</i>
2023 – 2024 гг.	<i>Не выявлено</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Не выявлено</i>
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	<i>Не выявлено</i>
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	<i>Не выявлено</i>
2023 – 2024 гг.	<i>Не выявлено</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Не выявлено</i>
7 Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2022 – 2023 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>

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;	<i>В течении недели после окончания отопительного сезона</i>
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	<i>21.05.2025 года</i>
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	<i>22.05.2025 года</i>
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	<i>До 20 мая 2025 года</i>
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	<i>До 20 мая 2025 года</i>
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	<i>До 20 мая 2025 года</i>
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	<i>До 20 мая 2025 года</i>
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	<i>На протяжении всего периода поставки тепловой энергии</i>
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	<i>На протяжении всего периода поставки тепловой энергии</i>
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для	<i>Ежемесячно</i>

	обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	14 марта 2025 года
12	Изготовление и подписание с ООО «Петербургтеплоэнерго» Акта проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2025/2026	До 30 мая 2025 года

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплоснабжающей установки.	21 мая 2025 года
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	18 апреля 2025 года
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.	21 апреля 2025 года
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 теплоснабжения.	22 мая 2025 года
5	Паспорт теплового пункта	Готов с 2013 года
6	Акт периодической проверки узла учета	Октябрь 2024 года
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	15 апреля 2025 года
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	14 марта 2025 года
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	16 апреля 2025 года
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	В наличии
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	В наличии
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	От 22 апреля 2025 года
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	В наличии
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	Приложены

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)	<i>В наличии</i>
16	Акт проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2025/2026	<i>30 мая 2025 года</i>

Главный инженер



Хоружий Ю. В.