УК ФАВОРИТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ФАВОРИТ»
188645, Ленинградская область, Всеволожский район,
г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом 33, пом 3Н
E-mail: office@yk-favorit.ru

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный Директор

_____ О.С.Еремина

«27» февраля 2026 г.

СОГЛАСОВАН

ОАО «Всеволожские тепловые сети» (ОАО «ВТ Сети»)

(Наименование единой теплоснабжающей организации)

Открытое акционерное общество "Всеволожские тепловые сети" ИНН 4703096470 Ленинградская область г. Всеволожск, Дорога Жизни, 11

_____

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

«04» марта 2026.

Анализ прохождения трех отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024 гг.	05.10.2023 – 17.05.2024
	2024-2025 гг.	03.10.2024 – 19.05.2025
	2025-2026 гг.	29.09.2025- по настоящее время
2.	Средняя температура наружного воздуха в отопительный период	
	2023-2024 гг.	-1°С
	2024-2025 гг.	+1°С
	2025-2026 гг.	-4°С
3.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2023-2024 гг.	0

	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
4.	Аварийные ситуации на внутридомовых сетях с остановкой систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
5.	Аварийные ситуации связанные с ограничением подачи теплоснабжения сетевой организацией	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
6.	Случаи снижения/превышения нормы температурного графика системы теплоснабжения	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0
7.	Случаи снижения/превышения нормы давления системы теплоснабжения	
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
	2025-2026 гг.	0

Организационные и технические мероприятия в целях обеспечения готовности к отопительному периоду объектов жилого фонда

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	**Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)**			
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в	До 31.05.2026		

	сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ			
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	До 31.05.2026		
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	До 30.06.2026		
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	До 30.06.2026		
2.	**Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:**			
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	До 31.07.2026		
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков	До 31.07.2026		
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	До 31.07.2026		
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	До 30.06.2026		
2.5.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных	До 31.07.2026		

2.9.	промывка систем отопления, ИТП, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	До 31.07.2026	Требуется корректировка сроков с РСО для выполнения ремонтных работ и мероприятий, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок и тепловых сетей сетевой водой.	
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	До 31.07.2026		
2.11.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухосборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	До 31.07.2026		
3.	**Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению**	До 30.06.2026		
4.	**Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536**	До 31.07.2026		
5.	**Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:**	До 31.07.2026		
5.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	До 31.07.2026		

5.2.	актов о проведении 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 в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	До 31.07.2026		
5.3	акта 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	До 31.07.2026		
5.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536	До 30.06.2026		
5.5.	актов 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 теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	До 31.07.2026		
5.6.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536	До 30.06.2026		
5.7.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	До 30.06.2026		

5.8.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	До 30.06.2026		
5.9.	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115	До 31.07.2026		
5.10.	актов 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	До 31.07.2026		
5.11.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	До 30.06.2026		
5.12.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	До 31.07.2026		
5.13.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	До 30.06.2026		
5.14.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	До 30.06.2026		
5.15.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	До 31.07.2026		

5.16.	актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	До 31.07.2026		
5.17.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
5.18	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного 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	До 15.08.2026		

Приложение
к плану подготовки к отопительному
периоду 2026-2027 гг.

Перечень многоквартирных домов,

участвующих в подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования
		РСО МКД с центральным отоплением	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проспект Добровольского, д.20	ОАО «ВТ Сети»		Отсутствует
2	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проспект Добровольского, д.20, к.1	ОАО «ВТ Сети»		Отсутствует
3	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проспект Добровольского, д.20, к.2	ОАО «ВТ Сети»		Отсутствует
4	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, проспект Добровольского, д.22	ОАО «ВТ Сети»		Отсутствует
5	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, д.28/5	ОАО «ВТ Сети»		Отсутствует
6	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, д.30	ОАО «ВТ Сети»		Отсутствует