

ООО «Управляющая компания
«Заневский Комфорт»
188689, ЛО, Всеволожский район, пгт
Янино-1, ул. Заневская, д. 1, офис 1
Тел. 8 (812) 416-12-52
www.zanevskiy-komfort.ru
e-mail: info@zanevskiy-komfort.ru



ПАО АКБ «АВАНГАРД»
БИК 044525201, к/с
30101810000000000201
р/сч 40702810002100028622
ИНН 4703148174 КПП 470301001
ОГРН 117470400250

ЗАНЕВСКИЙ КОМФОРТ

Управляющая компания

«СОГЛАСОВАНО»

Представитель ООО «КТС»



Дата: «11» _____ 2026 г.

М. П.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «УК «Заневский Комфорт»



/А.А. Цукало/

М. П.

Дата: «11» марта 2026 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026 – 2027 гг.

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

1. Общие сведения о МКД:

Адреса многоквартирных домов (МКД)	1. Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.1 2. Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.2 3. Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.3 4. Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.4 5. Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.5 6. Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.30
Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Заневский Комфорт»
Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2024 год
Теплоснабжающая организация	ООО «Колтушские тепловые сети»
Материал стен МКД	Блоки из газобетона, пеноблоков.
Наличие подвала в МКД — имеется/отсутствует	имеется
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, тупиковая, вертикальная с нижней разводкой, лучевая
Система ГВС в МКД — открытая/закрытая/отсутствует	Закрытая
Материал трубопроводов системы отопления в МКД — металлические/пластиковые/иные	Металлические/ сшитый полиэтилен
Система газоснабжения в МКД — имеется/отсутствует	Отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни	
2023 – 2024 гг.	05.10.2023-17.05.2024
2024 – 2025 гг.	03.10.2024-16.05.2025
2025 – 2026 гг.	26.09.2025 по настоящее время
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2023 – 2024 гг.	Октябрь 2023 5,0°С
	Ноябрь 2023 0,1°С
	Декабрь 2023 -4,4°С
	Январь 2024 -8,9°С
	Февраль 2024 -3,7°С
	Март 2024 2,6°С
	Апрель 2024 5,7°С
2024 – 2025 гг.	Октябрь 2024 8,4°С
	Ноябрь 2024 3,0°С
	Декабрь 2024 -0,7°С
	Январь 2025 -0,6°С
	Февраль 2025 -3,8°С
	Март 2025 5,6°С
	Апрель 2025 7,7°С
2025 – 2026 гг.	Октябрь 2025 6,0°С
	Ноябрь 2025 1,0°С
	Декабрь 2025 -3,0°С
	Январь 2026 -5,0°С
	Февраль 2026 -5,0°С
	Март 2026 -2,0°С
	Апрель 2026 5,0°С
3. <u>Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД</u>	
2023 – 2024 гг.	0
2024 – 2025 гг.	0
2025 – 2026 гг.	0
4. <u>Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД</u>	
2023 – 2024 гг.	0
2024 – 2025 гг.	0
2025 – 2026 гг.	0
5. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	0
2024 – 2025 гг.	0
2025 – 2026 гг.	0
5.2. Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
0	
5.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	0
2024 – 2025 гг.	0
2025 – 2026 гг.	0
6. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	

2023 – 2024 гг.	0
2024 – 2025 гг.	0
2025 – 2026 гг.	0
7. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	0
2024 – 2025 гг.	0
2025 – 2026 гг.	0

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;	До 19.07.2026г
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	19-20.07.2026
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	21.07.2026
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	До 21.07.2026г
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	До 21.07.2026г
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	До 21.07.2026г
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	До 21.07.2026г
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	До 21.07.2026г
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	До 21.07.2026г
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	До 21.07.2026г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 21.07.2026г
12	Изготовление и подписание с ООО «КТС» Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027	До 05.08.2026г

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	До 21.07.2026г
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	До 21.07.2026г

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.	До 21.07.2026г
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 теплопотребления.	До 05.08.2026г
5	Паспорт теплового пункта	В наличии
6	Акт периодической проверки узла учета	До 21.07.2026г
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	До 21.07.2026г
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	До 21.07.2026г
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	До 21.07.2026г
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	До 21.07.2026г
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	До 21.07.2026г
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	До 21.07.2026г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	До 21.07.2026г
15	Акт сверки расчетов за поставленную 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)	До 21.07.2026г
16	Акт проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027	До 05.08.2026г

**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, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 30	ООО «КТС»		Отсутствует
2	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.1	ООО «КТС»		Отсутствует
3	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.2	ООО «КТС»		Отсутствует
4	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.3	ООО «КТС»		Отсутствует
5	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.4	ООО «КТС»		Отсутствует
6	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом.8, к.5	ООО «КТС»		Отсутствует

Главный инженер



/П.Е. Зеленин/