



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ВНЕШНИМ СВЯЗЯМ
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
по обслуживанию иностранных представительств
«ИНПРЕДСЕРВИС»

наб. Кутузова, д.34, г. Санкт-Петербург, 191187
тел.:(812) 272-15-00, 579-50-24; info@inpredservice.ru; www.inpredservice.ru
ОГРН 1037843059099, ОКВЭД 70.32.2, ИНН 7830000909, КПП 784101001

«СОГЛАСОВАНО»
Представитель ПАО «ТГК-1»

_____/_____/_____
А.И./_____
М. П.

дата: «__» _____ 2026 г.
2026 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

ГУП «Инпредсервис»
Главный инженер
Похиленко

М. П.
дата: «14» 04.26

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2026 – 2027 гг.

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

1. Общие сведения о здании:

Адрес здания	г. СПб ул. Рылеева д.27 литер А
Организация, осуществляющая управление зданием	ГУП «Инпредсервис»
Год постройки / ввода в эксплуатацию здания	1893г.
Площадь помещений в здании, м.кв.	1440,5м ²
Теплоснабжающая организация	ПАО «ТГК-1»
Материал стен здания	Кирпич
Наличие подвала в здании — имеется/отсутствует	цокольный этаж
Наличие прибора учета тепловой энергии в здании — имеется/отсутствует	имеется
Наличие теплового пункта в здании — имеется/отсутствует	имеется
Система отопления здания — открытая/закрытая	открытая

Схема отопления в здании — однотрубная/двухтрубная	однотрубная
Система ГВС в здании — открытая /закрытая	открытая
Материал трубопроводов системы отопления в — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в здании — имеется/отсутствует	имеется

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного сезона		
2023 – 2024 гг.	06.10.23 – 17.05.24	
2024 – 2025 гг.	14.10.24 – 19.06.25	
2025 – 2026 гг.	03.10.25 – 26г. (по факту отключения РСО)	
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 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
2023 – 2024 гг.	185,84	
2024 – 2025 гг.	205,96	
2025 – 2026 гг.	155,34 (по март, отоп.сезон на дату составления плана не окончен)	
4 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в здании		
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют	
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют	
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют	
5 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в здании		
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют	
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют	
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют	
6 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный		

период	
6.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	<i>Не выявлено</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Не выявлено</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Не выявлено</i>
6.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
2023 – 2024 гг.	<i>Не выявлено</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Не выявлено</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Не выявлено</i>
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2023 – 2024 гг.	<i>Не выявлено</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Не выявлено</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Не выявлено</i>
7. Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2025 – 2026 гг.	<i>Отсутствуют</i>
8 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2023 – 2024 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2024 – 2025 гг.	<i>Отсутствуют</i>
2025 – 2026 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;	31.07.2026г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	30.07.2026г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	31.07.2026г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	31.07.2026г.
5	Проверка состояния утепления зданий (лестничные клетки, окна, двери, технические помещения), а также индивидуальных тепловых пунктов;	31.07.2026г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	31.07.2026г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	31.07.2026г.
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	31.07.2026г.
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	31.07.2026г.
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	31.07.2026г.
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31.07.2026г.
12	Изготовление и подписание с ТО Акта проверки готовности систем теплопотребления к отопительному сезону 2026/2027	07.08.2026г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплотребляющей установки.	31.07.2026г.
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	31.07.2026г.
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.	31.07.2026г.
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 теплоснабжения.	07.08.2026г.
5	Паспорт теплового пункта	В наличии
6	Акт периодической проверки узла учета	31.07.2026г.
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	31.07.2026г.
8	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	31.07.2026г.
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	31.07.2026г.
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	31.07.2026г.
11	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	31.07.2026г.
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	31.07.2026г.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения	31.07.2026г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности	31.07.2026г.
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)	31.07.2026г.
16	Акт проверки готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону 2026/2027	07.08.2026г.