

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

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	199406, Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 22, корп.2, литер. Б	
1.2	Муниципальное образование	Гавань	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Дошкольное образовательное учреждение	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ИАО «ТГК-1»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1701,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	нет	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1701,8	
2.6	Отапливаемый объем	1701,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется 2	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Грузовой	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	1. Здание к зиме принято. Замечания отсутствуют. 2. Промывка системы ЦО проведена гидравлическим способом. 3. При испытание ИТП нарушений не обнаружено. 4. Вода на сливе из системы ЦО соответствует по цветности исходной воде.	
	2022-2023 г.г.	1. Здание к зиме принято. Замечания отсутствуют. 2. Промывка системы ЦО проведена гидравлическим способом. 3. При испытание ИТП нарушений не обнаружено. 4. Вода на сливе из системы ЦО соответствует по цветности исходной воде.	
	2023-2024 г.г.	1. Здание к зиме принято. Замечания отсутствуют. 2. Промывка системы ЦО проведена гидравлическим способом.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		3. При испытание ИТП нарушений не обнаружено. 4. Вода на сливе из системы ЦО соответствует по цветности исходной воде.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	При завершение отопительного сезона аварийные ситуации отсутствуют. Дефектов работы систем отопления не обнаружено.	
	2022-2023 г.г.	При завершение отопительного сезона аварийные ситуации отсутствуют. Дефектов работы систем отопления не обнаружено.	
	2023-2024 г.г.	При завершение отопительного сезона аварийные ситуации отсутствуют. Дефектов работы систем отопления не обнаружено.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 10 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 10 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 10 (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 10 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 10 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 10 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 10 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 10 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 10	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	430,21	
	2022-2023 г.г.	402,16	
	2023-2024 г.г.	448	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: 0	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - разностороннее и одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ----- - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковые ГВС	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 50	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - разностороннее и одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ----- - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковые ГВС	
5.9	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - разностороннее и одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ----- - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковые ГВС	
5.9	Режимные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с августа 2024 г. по сентябрь 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с февраля 2024 г. по март 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. --- по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С ноября 2024 г по декабрь 2024 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. ----- по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с января 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. ----- по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025 г. по декабрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с марта 2025 г. по апрель 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с мая 2025 г. по июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025 г. по июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025 г. по июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №11
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с мая 2025 г. по июня 2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с январь 2025г. по декабрь 2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с февраль 2025 г. по февраль 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: - с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

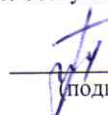
Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Г.Р.Бикаева

(фамилия, инициалы)


(подпись)

«14» апреля 2025 года