

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	199397, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Морской, ул. Кораблестроителей, д.19 корпус 7 строение1	
1.2	Муниципальное образование	муниципальный округ Морской	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	нежилое помещение	здание отделения дошкольного образования детей
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТГК-1	
1.5	Год постройки	2020	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	-	1 основной вход
1.8	Материал стен	монолитные с утеплением минерально-ватными плитами	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	238	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5 101 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	4 606,4 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	18 984 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1 (один)	
3.2	Тепловой пункт	имеется, 1 (один)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	зависимая - в бассейне, насос подмеса
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	закрытый водоразбор (бассейн)
3.7	Наличие оборудованного узла учета	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	стальные	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1 (один)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	1 грузопассажирский, 3 подъемника	
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	-	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	03.10.2022	
	2023-2024 г.г.	06.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.05.2021	
	2022-2023 г.г.	11.05.2022	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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.	713,81	
	2022-2023 г.г.	671,11	
	2023-2024 г.г.	639,61	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>32</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>НЕТ</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>НЕТ</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>НЕТ</u>	
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	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 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 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 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 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	При необходимости
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	Ежеквартально
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	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 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	на плотность и прочность		от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 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 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	При необходимос ти
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	При необходимос ти
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	При необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	При необходимос ти
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	1 раз в полугодие
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	ВДГО и ВКГО отсутствуют
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	необходимость отсутствует
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	необходимость отсутствует
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	необходимость отсутствует
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	необходимость отсутствует
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.	необходимость отсутствует
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	необходимость отсутствует

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	необходимость отсутствует

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Шведово А.А.
(фамилия, инициалы)

Александр
(подпись)

« 14 » апреля 2025 года