

Утверждаю

 Шведова Д. А.
 « 17 » Сентября 2026 год

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.
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 (один)	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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			(бассейн)
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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 (при наличии)	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	1 грузопассажирский, 3 подъёмника	
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. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	03.10.2022	
	2023-2024 гг.	06.10.2023	
	2024-2025 гг.	14.10.2024	
	2025-2026 гг.	03.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	11.05.2022	
	2023-2024 гг.	17.05.2024	
	2024-2025 гг.	19.05.2025	
	2025-2026 гг.		
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	установки.		
6.2	<p>Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта 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.</p>	<p>Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.2</p>
6.3	<p>Проверка (осмотр) 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.</p>	<p>Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.3</p>
6.4	<p>Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.</p>	<p>Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.4</p>
6.5	<p>Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при</p>	<p>Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.5</p>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	<p>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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)</p>		
6.6.	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.</p>	<p>Срок выполнения: -</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.6</p>
6.7	<p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.</p>	<p>Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.7</p>
6.8.	<p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</p>	<p>Срок выполнения: Имеется</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.8</p>
6.9	<p>Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций</p>	<p>Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.9</p>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	для эксплуатации оборудования.		
7	Документы, подтверждающие 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	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
7.1	Результаты 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.	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с 01.01.2026 по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: с 01.01.2026 по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с 01.01.2026 по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.1

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с 01.06.2026 по 31.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил		Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .	-	Приказ 2234 п. 2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		пп.11.3 п.11 Правил 115

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)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	необходимость отсутствует
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	необходимость отсутствует
8.7	Восстановление остекления, замена	Срок выполнения:	необходимость отсутствует

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

Ответственный руководитель

_____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Шведова Д. А.
(фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Место печати



«17» _____ 2026 года