

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	Санкт-Петербург, улица Железноводская, д. 50, лит А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	нежилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО "ТГК-1"	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025	
1.7	Количество подъездов	13	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	21	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1971,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1971,6	
2.6	Отапливаемый объем	10231	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	полимер) 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Сентябрь 2022	
	2022-2023 г.г.	Сентябрь 2023	
	2023-2024 г.г.	Сентябрь 2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Май 2022	
	2022-2023 г.г.	Май 2023	
	2023-2024 г.г.	Май 2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: _____ (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.	632,115 гкал	
	2022-2023 г.г.	630,117 гкал	
	2023-2024 г.г.	636,321 гкал	
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	

№ 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: -	
	2023-2024 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: -	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: -	
	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: - - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - - изолированные/неизолированные стояки: - - диаметры трубопроводов: - - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые	

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

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г..	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	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 июнь 2025г. по октябрь 2026г.	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 июнь 2025г. по октябрь 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	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 июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С июнь 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по октябрь 2026г..	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: С июнь 2025г. по октябрь 2026г.	

Ответственный зам зав по АХЧ ГБДОУ детский сад № 4 Василеостровского района
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Богатчук Наталья Викторовна
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Заведующий ГБДОУ детский сад № 4 Василеостровского района
(должность)

Коновалова Юлия Вячеславовна
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« 14 » апреля 2025 года