

«УТВЕРЖДАЮ»:

Наименование ГУП «Инпредсервис»

Должность Главный инженер

ФИО Похиленко А.И.

Дата

Подпись



**ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025 – 2026 гг.**

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

1. Общие сведения о здании:

Адрес здания	г. СПб ул. Черныховского д. 63-65
Организация, осуществляющая управление зданием	ГУП «Инпредсервис»
Год постройки / ввода в эксплуатацию здания	1917г.
Площадь помещений в здании, м.кв.	3858,4м ²
Теплоснабжающая организация	ОАО «РЖД»
Материал стен здания	Кирпич
Наличие подвала в здании — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в здании — имеется/отсутствует	имеется
Наличие элеватора/теплового пункта в здании — имеется/отсутствует	имеется
Система отопления здания — зависимая /независимая	зависимая
Схема отопления в здании — одноконтурная/двухконтурная	одноконтурная
Система ГВС в здании — открытая /закрытая	эл. водонагреватели
Материал трубопроводов системы отопления в — металлические/пластиковые/иные	металлические, металлопластиковые
Система газоснабжения в здании — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного сезона	
2022 – 2023 гг.	03.10.22 – 11.05.23
2023 – 2024 гг.	06.10.23 – 17.05.24
2024 – 2025 гг.	14.10.24 – 25г. (не завершен)
2 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
2022 – 2023 гг.	967,53
2023 – 2024 гг.	878,70
2024 – 2025 гг.	803,67 (не завершен)
3 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в здании	
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
2023 – 2024 гг.	<i>нет</i>
2024 – 2025 гг.	<i>нет</i>
4 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в здании	
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
2023 – 2024 гг.	<i>нет</i>
2024 – 2025 гг.	<i>нет</i>
5 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
2023 – 2024 гг.	<i>нет</i>
2024 – 2025 гг.	<i>нет</i>
5.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
5.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
2023 – 2024 гг.	<i>нет</i>
2024 – 2025 гг.	<i>нет</i>
6 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
2022 – 2023 гг.	<i>нет</i>
2023 – 2024 гг.	<i>нет</i>
2024 – 2025 гг.	<i>нет</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;	по 12.08.25г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	по 12.08.25г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	по 12.08.25г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	по 12.08.25г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	по 12.08.25г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	по 12.08.25г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	по 12.08.25г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	по 12.08.25г.
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	по 12.08.25г.
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	по 12.08.25г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	по 12.08.25г.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	по 12.08.25г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	по 12.08.25г.
14	Изготовление и подписание с ТО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	по 12.08.25г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплотребляющей установки.	по 15.08.25г.
2	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	по 15.08.25г.
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.	по 15.08.25г.
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.	по 15.08.25г.
5	Акт, подтверждающий 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	по 15.08.25г.
6	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	по 15.08.25г.
7	Паспорт теплового пункта	по 15.08.25г.
8	Акт периодической проверки узла учета	по 15.08.25г.
9	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	по 15.08.25г.
10	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (если есть)	по 15.08.25г.
11	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если есть)	по 15.08.25г.
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	по 15.08.25г.
13	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	по 15.08.25г.
14	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	по 15.08.25г.
15	Приказ о назначении ответственных лиц за исправное состояние и	по 15.08.25г.

	безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы подтверждающие проверку знаний.	
16	Копии заключенных договоров теплоснабжения	по 15.08.25г.
17	Акты разграничения балансовой принадлежности	по 15.08.25г.
18	Акт сверки расчетов за поставленные 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)	по 15.08.25г.
19	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	по 15.08.25г.
20	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по 15.08.25г.