

«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. Рылеева д.37
Организация, осуществляющая управление зданием	ГУП «Инпредсервис»
Год постройки / ввода в эксплуатацию здания	1885г.
Площадь помещений в здании, м.кв.	1378,8м <sup>2</sup>
Теплоснабжающая организация	ПАО «ТГК-1»
Материал стен здания	Кирпич
Наличие подвала в здании — имеется/отсутствует	цокольный этаж
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 — однотрубная/двухтрубная	однотрубная
Система ГВС в здании — открытая /закрытая	открытая
Материал трубопроводов системы отопления в — металлические/пластиковые/иные	металлические
Система газоснабжения в здании — имеется/отсутствует	имеется

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

<b>1 Продолжительность отопительного сезона</b>	
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)
<b>2 Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)</b>	
2022 – 2023 гг.	198,69
2023 – 2024 гг.	210,15
2024 – 2025 гг.	167,96 (не завершен)
<b>3 Случай размораживания внутренних систем теплоснабжения в здании</b>	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
<b>4 Случай аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в здании</b>	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
<b>5 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
<b>5.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b>	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
<b>5.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии</b>	
2022 – 2023 гг.	нет
2022 – 2023 гг.	нет
2022 – 2023 гг.	нет
<b>5.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя</b>	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
<b>6 Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления</b>	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет

### 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 11.07.25г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	по 11.07.25г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	по 11.07.25г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	по 11.07.25г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;	по 11.07.25г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	по 11.07.25г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	по 11.07.25г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	по 11.07.25г.
9	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	по 11.07.25г.
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	по 11.07.25г.
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 11.07.25г.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	по 11.07.25г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	по 11.07.25г.
14	Изготовление и подписание с ТО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	по 11.07.25г.

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплотребляющей установки.	по 25.07.25г.
2	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	по 25.07.25г.
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 25.07.25г.
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 25.07.25г.
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 25.07.25г.
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 25.07.25г.
7	Паспорт теплового пункта	по 25.07.25г.
8	Акт периодической проверки узла учета	по 25.07.25г.
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 25.07.25г.
10	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (если есть)	по 25.07.25г.
11	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если есть)	по 25.07.25г.
12	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	по 25.07.25г.
13	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	по 25.07.25г.
14	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	по 25.07.25г.
15	Приказ о назначении ответственных лиц за исправное состояние и	по 25.07.25г.

	безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы подтверждающие проверку знаний.	
<b>16</b>	Копии заключенных договоров теплоснабжения	по 25.07.25г.
<b>17</b>	Акты разграничения балансовой принадлежности	по 25.07.25г.
<b>18</b>	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 25.07.25г.
<b>19</b>	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	по 25.07.25г.
<b>20</b>	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по 25.07.25г.