

«УТВЕРЖДАЮ»:



23 АПР 2025

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 Татарский пер. д.3-5 |
| Организация, осуществляющая управление зданием | ГУП «Инпредсервис» |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию здания | 1936г. |
| Площадь помещений в здании, м.кв. | 3805,5м ² |
| Теплоснабжающая организация | ООО "Петербургтеплоэнерго" |
| Материал стен здания | Кирпич |
| Наличие подвала в здании — имеется/отсутствует | имеется |
| 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 | двухтрубная |
| Система ГВС в здании — открытая /закрытая | отсутствует |
| Материал трубопроводов системы отопления в — металлические/пластиковые/иные | металлические |
| 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. | 336,60 |
| 2023 – 2024 гг. | 398,43 |
| 2024 – 2025 гг. | 344,95 (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 14.07.25г. |
| 2 | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок; | по 14.07.25г. |
| 3 | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность; | по 14.07.25г. |
| 4 | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения; | по 14.07.25г. |
| 5 | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов; | по 14.07.25г. |
| 6 | Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов; | по 14.07.25г. |
| 7 | Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии; | по 14.07.25г. |
| 8 | Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках | по 14.07.25г. |
| 9 | Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы | по 14.07.25г. |
| 10 | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель; | по 14.07.25г. |
| 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 14.07.25г. |
| 12 | Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности; | по 14.07.25г. |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом | по 14.07.25г. |
| 14 | Изготовление и подписание с ТО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности | по 14.07.25г. |

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

| № | Наименование документа | Срок подготовки |
|----|--|-----------------|
| 1 | Акт промывки теплопотребляющей установки. | по 14.07.25г |
| 2 | Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения | по 14.07.25г |
| 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 14.07.25г |
| 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 теплопотребления. | по 14.07.25г |
| 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 | нет |
| 6 | Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках | по 14.07.25г |
| 7 | Паспорт теплового пункта | по 14.07.25г |
| 8 | Акт периодической проверки узла учета | по 14.07.25г |
| 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 14.07.25г |
| 10 | Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (если есть) | по 14.07.25г |
| 11 | Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если есть) | нет |
| 12 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией). | по 14.07.25г |
| 13 | Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции). | по 14.07.25г |
| 14 | Эксплуатационные инструкции объектов теплопотребления. | по 14.07.25г |
| 15 | Приказ о назначении ответственных лиц за исправное состояние и | по 14.07.25г |

| | | |
|-----------|--|--------------|
| | безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы подтверждающие проверку знаний. | |
| 16 | Копии заключенных договоров теплоснабжения | по 14.07.25г |
| 17 | Акты разграничения балансовой принадлежности | по 14.07.25г |
| 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 14.07.25г |
| 19 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170) | по 14.07.25г |
| 20 | Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду | по 14.07.25г |