

СОГЛАСОВАНО

АО «ТЭК СПб»

инженер 2 категории
Иванов В.С.
«16» 06 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор СПб ГБУСОН

«ЦСПСД Кронштадтского района»

Купавых А.Н.

«16» 06 2025 г.

**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	СПб, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д.13, лит.А
Организация, осуществляющая управление зданием	СПб ГБУСОН «ЦСПСД Кронштадтского района»
Год постройки / ввода в эксплуатацию здания	до 1917/2010
Площадь помещений в здании, м.кв.	1876,1м ²
Теплоснабжающая организация	АО «ТЭК СПб»
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	открытая
Материал трубопроводов системы отопления в — металлические/пластиковые/иные	пластиковые
Система газоснабжения в здании — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	220
2023 – 2024 гг.	228
2024 – 2025 гг.	218
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	+1,64
2023 – 2024 гг.	-0,72
2024 – 2025 гг.	-1,8
3 Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в здании	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
4 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в здании	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
5 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
5.2 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
2022 – 2023 гг.	нет
2022 – 2023 гг.	нет
2022 – 2023 гг.	нет
5.3 Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
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;	Июль-август
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	июнь
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	июнь
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	Июнь-август

5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и тепловых пунктов.	Июль-август
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	ежеквартально
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Июль-август
8	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	ООО «Стакс плюс» Контракт № 09/25АО от 21.01.2025
9	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	имеется
10	Обследование дымовых и вентиляционных каналов здания перед отопительным периодом	Июль
11	Изготовление и подписание с ТО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	август

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

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	июнь
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок (1 р в 5 лет)	КОНТРАКТ № 05/25ИТП 17.12.2024 г. ООО «ЭРС»
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.	июнь
4	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии), оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	июнь
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	июнь
6	Паспорт теплового пункта	имеется
7	Акт периодической проверки узла учета	Июль-август
8	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии	Июль-август

	паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений	
9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов здания перед отопительным периодом (если есть)	Июль-август
10	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта газового оборудования в здании	Не предусмотрено
11	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	Имеется
12	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Имеется
13	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Имеется
14	Приказ о назначении ответственных лиц за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы подтверждающие проверку знаний.	Имеется
15	Копии заключенных договоров по газоснабжению	Не предусмотрено
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Не требуется
17	Акт готовности здания к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	август
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Июль-август

Ответственный за подготовку к отопительному сезону

Заведующий хозяйством

Чистяков И.О.