«СОГЛАСОВАНО»
Администрация Московского
района г, Санкт-Петербурга

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель генерального директора
по общим вопросам
_____А.В. Лукьянов
«_____» «_____» 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Московское шоссе, д. 29, корп.2, лит.А	
1.2	Муниципальное образование	Звездное	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Промышленный	
1.4	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.5	Наличие чердака	Нет	
	2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	Нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	305	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12 тыс.м^2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	12 тыс.м^2	
2.6	Отапливаемый объем	11 тыс.м^2	
	3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Водогрейная котельная	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Система отопления	Комбинированная (двух и однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен	
3.9	Ввод газоснабжения	1	
	4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	собственная котельная	
4.2	водоснабжение	централизированная	
4.3	водоотведение	централизированная	
4.4	электроснабжение	централизированная	
4.5	газоснабжение	газопровод	
	5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-23 г.г.	октябрь	
	2023-24г.г.	октябрь	
	2024-25 г.г.	октябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-23 г.г.	апрель	
	2023-24 г.г.	апрель	
	2024-25 г.г.	апрель	
5.3	Погодные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____10_____ *(количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____12_____ *(количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____6_____ *(количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____14_____ *(количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____10_____ *(количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____14_____ *(количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023 г.г.	5011 Гкал	
	2024 г.г.	4799 Гкал	
	2025 г.г.	4598 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____отсутствуют_____ - аварийный останов котельных: _____отсутствуют_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____отсутствуют_____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____отсутствуют_____ - аварийный останов котельных: _____отсутствуют_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____отсутствуют_____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____отсутствуют_____ - аварийный останов котельных: _____отсутствуют_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____отсутствуют_____	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____отсутствуют_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____отсутствуют_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствуют_____ - некорректная работа насосов: _____отсутствуют_____	
	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: _____отсутствуют_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____отсутствуют_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствуют_____ - некорректная работа насосов: _____отсутствуют_____	
	2024-2025 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: _____отсутствуют_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____отсутствуют_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствуют_____ - некорректная работа насосов: _____отсутствуют_____	
5.7	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 4,5 кг/см^2 - расход теплоносителя – 140 т/час - температура теплоносителя – в соответствии с температурным графиком.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 4,5 кг/см^2 - расход теплоносителя – 140 т/час - температура теплоносителя – в соответствии с температурным графиком.	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 4,5 кг/см^2 - расход теплоносителя – 140 т/час - температура теплоносителя – в соответствии с температурным графиком.	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.9	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Работа в осенне-весенний период	
	2023-2024 г.г.	Работа в осенне-весенний период	
	2024-2025 г.г.	Работа в осенне-весенний период	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение осмотра теплогенерирующих установок	2-3 квартал 2026 года	
6.2	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок	2 квартал 2026 года	
6.3	Пересмотр (корректировка) эксплуатационных инструкций теплогенерирующих установок	3 квартал 2026 года	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета и контрольно-измерительных приборов	3 квартал 2026 года	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Проведения гидравлических испытаний водяных тепловых сетей СЭПБ на прочность и плотность	2 квартал 2026 года	
7.2	Устранение выявленных нарушений при проведении гидравлических испытаний на прочность и плотность	2-3 квартал 2026 года	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
7.3	Промывка теплогенерирующего оборудования и теплового пункта СЭПБ	2-3 квартал 2026	
7.4	Техническое освидетельствование котлов	3 квартал 2026 года	п.9.3 Правил устройства …….. не выше 115°С
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Осмотр и проверка исправности входных дверей, контроль работы доводчиков, осмотр и замена уплотнителей.	Ежегодно (Весной и осенью)	

Ответственный руководитель _____ /Тимаков Д.В./