

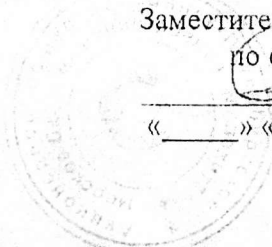
«СОГЛАСОВАНО»

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
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	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	Нет	
2.2	Количество нежилых помещений	305	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12 тыс.м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	12 тыс.м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	11 тыс.м <sup>2</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	собственная котельная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	газопровод	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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		

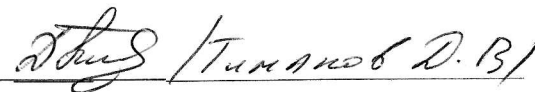
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____10_____ (количество дней) - осадки с сильным ветром: _____12_____ (количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____6_____ (количество дней) - осадки с 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____отсутствуют_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____отсутствуют_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов: _____отсутствуют_____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____отсутствуют_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____отсутствуют_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов: _____отсутствуют_____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____отсутствуют_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____отсутствуют_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствуют_____</p> <p>- некорректная работа насосов: _____отсутствуют_____</p>	
5.7	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя - 4,5 кг/см<sup>2</sup></li> <li>- расход теплоносителя – 140 т/час</li> <li>- температура теплоносителя – в соответствии с температурным графиком.</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 4,5 кг/см <sup>2</sup> - 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 <sup>2</sup> - 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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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	

№ n/n	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°C
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Осмотр и проверка исправности входных дверей, контроль работы доводчиков, осмотр и замена уплотнителей.	Ежегодно (Весной и осенью)	

Ответственный руководитель

 /Тимаков Д. В./