

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Московского
района г. Санкт-Петербурга



А.А. Лидерчук

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
по общим вопросам

А.В. Лукьянов

« 02 » « 04 » 2025 г.



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	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	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
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		

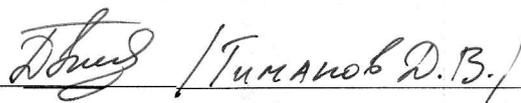
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ 23 _____ (количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ 15 _____ (количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ 14 _____ (количество дней) 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ 25 _____ (количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ 10 _____ (количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ 12 _____ (количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ 21 _____ (количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ 6 _____ (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		
	2022 г.г.	5108 Гкал	
	2023 г.г.	5011 Гкал	
	2024 г.г.	4799 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствуют _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствуют _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ отсутствуют _____ 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствуют _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствуют _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ отсутствуют _____ 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____отсутствуют_____ - аварийный останов котельных: _____отсутствуют_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____отсутствуют_____ 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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_____ 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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_____ 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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_____ 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____отсутствуют_____	
		- некорректная работа насосов: _____отсутствуют_____	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022 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.	
	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.	
	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.	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	Работа в осенне-весенний период	
	2022-2023 г.г.	Работа в осенне-весенний период	
	2023-2024 г.г.	Работа в осенне-весенний период	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение осмотра теплогенерирующих установок	2-3 квартал 2025 года	
6.2	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок	2 квартал 2025 года	
6.3	Пересмотр эксплуатационных инструкций теплогенерирующих установок	3 квартал 2025 года	п.2.8.7 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета и контрольно-измерительных приборов	3 квартал 2025 года	
6.5	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	2-3 квартал 2025 года	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Проведения гидравлических испытаний водяных тепловых сетей СЭПБ на прочность и плотность	Не позже, чем через 2 недели после окончания отопительного сезона (п.6.2.13 ПТЭТЭ)	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Устранение выявленных нарушений при проведении гидравлических испытаний на прочность и плотность	2-3 квартал 2025 года	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка теплогенерирующего оборудования и теплового пункта СЭПБ	2-3 квартал 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	В 2025 году не проводятся	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Техническое освидетельствование котлов	3 квартал 2025 года	п.9.3 Правил устройства не выше 115°C
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	2-3 квартал 2025 года	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Замена контурного уплотнителя входной двери	4 квартал 2025 года	

Ответственный руководитель

 /Тиманов Д.В./