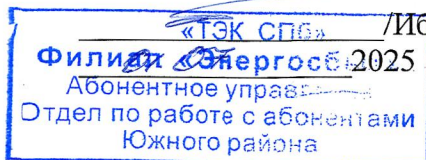


Согласовано  
АО «ТЭК СПб»



/Ибрагимов Р. М. /

Утверждаю  
Заведующий ГБДОУ детский сад № 30  
Невского района Санкт-Петербурга



/Попова И. М. /  
2025

**ПЛАН**  
**Подготовки объектов к отопительному периоду 2025/2026гг**

**1. Организационные мероприятия**

| №<br>п/п | Организационные и технические мероприятия                                                                                                                                                                                                                      | Ответственный<br>за выполнение                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1        | Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Федеральный закон № 190-ФЗ)                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| 1.1.     | Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ                                                                               | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н.                                                                                                                                                                                                   | Постоянно       |
| 1.2.     | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                                                                                                   | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н.                                                                                                                                                                                                   | Постоянно       |
| 1.3.     | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                | Попова И. М.                                                                                                                                                                                                                      | Постоянно       |
| 1.4.     | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ                                                                                                          | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н.                                                                                                                                                                                                   | Постоянно       |
| 2        | Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), в том числе:                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| 2.1.     | устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения. | ООО «Жилкомсервис № 1 Невского района» по Контракту №23 от 01.10.2024<br>ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" по Контракту № 12-185026-Б-ВС от 22.01.2024<br>ООО «Спецавтоматика» по Контракту № 0372500008324000003-30 от 04.02.2025 | Постоянно       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 2.2. | обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования                                                                                                                                                                                            | АО «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» по Контракту № 39095.046.1 от 22.01.2024<br>АО «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» по Контракту № 40035.046.3 от 04.06.2024<br>ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" по Контракту № 12-185026-Б-ВС от 22.01.2024 | Постоянно                            |
| 2.3. | промывка систем теплоснабжения, ревизия арматуры, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ООО "ВГТ-СЕРВИС" по Контракту № ВсОС.ИТП-036.2а-24от 17.11.2023                                                                                                                                                                                                                  | Постоянно                            |
| 2.4. | ревизия арматуры и оборудования тепловых пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н.                                                                                                                                                                                                                                                  | Постоянно                            |
| 3    | <b>Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:</b>                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| 3.1. | актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115                                                                                                                                                                           | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н.                                                                                                                                                                                                                                                  | Согласно графика проверки готовности |
| 3.2. | актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115 | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н.                                                                                                                                                                                                                                                  | Согласно графика проверки готовности |
| 3.3. | акта 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                       | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н.                                                                                                                                                                                                                                                  | Согласно графика проверки готовности |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| 3.4. | актов 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 в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Согласно графика проверки готовности               |
| 3.5. | паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                           | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Постоянно                                          |
| 3.6. | выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Отдел кадров                    | До 30.04.2025                                      |
| 3.7. | актов или документов, подтверждающих 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115                                                            | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Согласно графика проверки готовности до 01.09.2025 |
| 3.8. | актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения                                                                                                                                                              | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Согласно графика проверки готовности               |
| 3.9. | копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 №808                                                                                                                                                                                                                                               | Договорной отдел                | Согласно графика проверки готовности до 01.09.2025 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                                      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 3.10. | акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности | Бухгалтерия                     | Согласно графика проверки готовности |
| 3.11. | актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности                                                                                                         | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Постоянно                            |
| 3.12. | актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»          | Отдел снабжения                 | Согласно графика проверки готовности |
| 3,13  | акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170                                                                                                                                                                                                                                           | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | До 30.04.2025                        |
| 3.14. | актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией                                         | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Согласно графика проверки готовности |
| 3.15. | копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                           | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Согласно графика проверки готовности |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 3.16. | подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии | Ермакова Т. В., Соловьева Т. Н. | Согласно графика проверки готовности |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|

## 2. Общие сведения (перечень адресов)

1. Теплоснабжающая организация - АО «ТЭК СПб» (указать организацию теплоисточника)

Схема централизованного теплоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»

| № п/п | Адрес МКД (перечень МКД в управлении) | Год постройки | Площадь дома, м2 | Наличие подвального помещения | Наличие прибора учета тепловой энергии | Наличие теплового пункта | Система отопления | Схема отопления | Система ГВС | Материал трубопроводов системы теплоснабжения | Система газоснабжения |
|-------|---------------------------------------|---------------|------------------|-------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
| 1     | Ул. Седова, д. 70, корп. 2, Литер А   | 1975          | 567,6            | да                            | нет                                    | да                       | закрытая          | двухтрубная     | закрытая    | металл                                        | не имеется            |
| 2     | Ул. Седова, д. 78, Литер А            | 1936          | 1051,5           | да                            | нет                                    | да                       | закрытая          | двухтрубная     | закрытая    | металл                                        | не имеется            |

## 2. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах:

| № п/п | Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования | Кол-во неисправностей | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                           |                       |                                               |                                                                     |
|       |                                                                                           |                       |                                               |                                                                     |

3.

|   |                                                                                                        |     |                                                                    |               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1 | Отопительный период 2022/2023 годов, продолжительность - 220 дней, средняя t наружного воздуха 0,9°C   |     |                                                                    |               |
|   | неисправностей (аварий)<br>нет/да                                                                      | нет | нет                                                                | нет           |
| 2 | Отопительный период 2023/2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,72°C |     |                                                                    |               |
|   | неисправностей (аварий)<br>нет/да                                                                      | нет | нет                                                                | нет           |
| 3 | Отопительный период 2024/2025 годов -продолжительность 232 дней, средняя t наружного воздуха 8,4 °C    |     |                                                                    |               |
|   | неисправностей (аварий)<br>нет/да                                                                      | 1   | Прорыв трубы горячего водоснабжения в связи с коррозионным износом | Ликвидирована |

4 График проведения промывки и проверки технической готовности к отопительному периоду 2025/2026гг.

## ГРАФИК

подготовки домов к отопительному периоду 2025/2026 гг.

| №<br>п/п | Адрес                                                | Принадл<br>ежность<br>объекта | Количество            |                    | Промывка                                            |                                                           | Сроки<br>промывк<br>и систем | Срок<br>сдачи | Дата<br>сдачи<br>УУТЭ |
|----------|------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------|
|          |                                                      |                               | элеваторн<br>ых узлов | Голов<br>ных<br>ТП | гидравлич<br>еский<br>способ без<br>компрессо<br>ра | гидравличе<br>ский способ<br>способ с<br>компрессор<br>ом |                              |               |                       |
| 1        | 2                                                    | 3                             | 4                     | 5                  | 6                                                   | 7                                                         | 10                           | 8             |                       |
| 1        | Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 70, корп. 2, Литер А | гос                           | 1                     | 1                  | 1                                                   |                                                           | 10.06.2025                   | 27.06.2025    | 27.06.2025            |
| 2        | Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 78, Литер А          | гос                           | 1                     | 1                  | 1                                                   |                                                           | 10.06.2025                   | 27.06.2025    | 27.06.2025            |

Приложение:

1. Перечень адресов (объектов) потребителя: на \_\_\_ л., в \_\_\_ экз.,

(при отсутствии в плане пунктом № 2)

2. График промывки и опрессовки систем: на \_\_\_ л., в \_\_\_ экз.

(при отсутствии в плане пунктом № 4)

Заведующий  
(должность)

Попова И. М.  
(Ф.И.О.)



\* М.П.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.