

УТВЕРЖДАЮ

Директор_____ Е.Г.Гордеева

(подпись)

Приказ №94 «28 » марта 2025 г.

**План подготовки здания/многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ковенский переулок дом 10а,лит.А,
к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

Мероприятия	Плановая дата	Фактическая дата
1	2	3
1. Организационные мероприятия		
1.1. Разработка и утверждение графика выполнения работ.		
1.2. Издание (корректировка) приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопительного периода (за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки (далее - ТЭУ).		Приказ №51отв. от 02.09.2024г.
1.3. Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду (оформление (при необходимости) доверенности ответственному лицу).		Контракт №620 - КОП/25-26 от 07.07.2024г.
1.4. Прохождение обучения и сдача экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ (в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115).		Удостоверение обучения сентябрь 2024г.
1.5. Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.		Протокол от 18.03.2025г.
1.6. Проведение повторного (вводного, внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ(оборудования), по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.	23.05.2025г.	
1.7. Согласование в ресурсно-снабжающей организации (АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", ООО "Петеребургтеплоэнерго", ООО "ПетеребургГаз") графика предъявления готовности к отопительному периоду.	март 2025г.	
1.8. Издание (корректировка) приказа о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию объектов газопотребления (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО)		Приказ № 49отв. от 02.09.2024г.
1.9. Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов (оголовков дымоходов) (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО)		Контракт №620 - ТРУБ/25-26 от 16.09.2024г.
1.10. Оформление (при необходимости) договора с ООО "ПетеребургГаз" на техническое обслуживание ВДГО (ВКГО) (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО)		Договор №1.ТО.04864 от 26.03.2025г.
1.11. Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные, режимные, погодные, аварийные ситуации)	-	
2. Технические мероприятия (основные).		
2.1. Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения.		
2.1. Проведение технического осмотра котельного оборудования (при наличии собственной котельной), трубопроводов, насосов и других элементов системы теплоснабжения (радиаторы, запорная арматура).	09.06.2025г.	
2.2. Выявление и устранение неисправностей, замена изношенных деталей.	09.06.2025г.	
2.3. Устранение повреждений изоляции на внешних участках теплотрасс.	09.06.2025г.	
2.4. Промывка системы отопления	09.06.2025г.	
2.5. Гидравлические испытания трубопроводов на герметичность (опрессовка системы).	09.06.2025г.	
2.2. Подготовка индивидуального теплового пункта (далее - ИТП)		
2.2.1. Исполнить (при необходимости) проект на ИТП, АИТП. При необходимости выполнить технические условия присоединения к т/с.		0
2.2.2. Изготовить/откорректировать (при необ ходимости) паспорта на тепловую сеть (т/с), тепловой пункт (ИТП, АИТП, внутренние системы теплопотребления).		0
2.2.3. Изготовить/откорректировать (при необ ходимости) принципиальную схему ИТП, утвержденную лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ, и паспортов на теплопотребляющие установки в ИТП.		0
2.2.4. Проверка работоспособности автоматики и систем управления. Укомплектованность КИП, прошедших поверку.	09.06.2025г.	
а) На шкале манометров выполнить красные риски, указывающие диапазон разрешенного давления.	09.06.2025г.	
б) На момент испытаний на прочность и плотность установить пружинные манометры с диаметром корпуса 160мм, классом точности 1,5, ценой деления шкалы 0,1 кгс/см2, прошедшие поверку.	09.06.2025г.	
в) Гильзы термометров установить в соответствии с ГОСТ.	09.06.2025г.	

г) Оформление акта регулировки предохранительного клапана.	09.06.2025г.	
2.2.5. Обеспечить полную комплектацию оборудованием в соответствии с проектом и нормативно-техническими актами. Обеспечить исправность оборудования.	обеспечено	
2.2.6. Выполнить тепловую изоляцию трубопроводов в ИТП (в т.ч. частично нарушенную), съемную тепловую изоляцию фланцевых соединений, арматуры, оборудования; выполнить тепловую изоляцию трубопроводов, проложенных в подвале и неотапливаемых помещениях.	выполнено	
2.2.7. Выполнить окраску трубопроводов ИТП и маркировочные надписи согласно СНИП и ГОСТ, На входной двери выполнить надпись «ИТП», после покраски.	выполнено	
2.2.8. Произвести техническое обслуживание устройств учета тепловой энергии (далее - УУТЭ).	09.06.2025г.	
2.2.9. Проверить наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов (восстановить в случае обрыва).	09.06.2025г.	
2.2.10. Изготовление/корректур (при необходимости) принципиальной схемы, утвержденной лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.		
2.2.11. Чистка, промывка, испытание теплообменников системы теплоснабжения.	09.06.2025г.	
2.2.12. Составить режимные карты, а также разработать нормативные характеристики работы элементов системы теплоснабжения, по результатам проведения режимно-наладочных испытаний и работы (не реже одного раза в 5 лет).		
2.3. Подготовка дымоходов и вентканалов (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО))		
2.3.1. Оформление журнала с результатами ежедневной проверки на загазованность подвалов зданий		имеется
2.3.2. Устранение замечаний, выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний).	нет	
3. Мероприятия по энергоэффективности и теплосащите.		
3.1. Нормализация температурно-влажностного режима (при необходимости), в том числе:		
3.1.1. Утепление (засыпка) чердачного перекрытия (при необходимости)	да	
3.1.2. Теплоизоляция кровли (при необходимости)	да	
3.1.3. Теплоизоляция верхнего розлива системы центрального отопления (по всей разводке)	да	
3.1.4. Теплоизоляция участков вентиляционных каналов, расположенных в чердачном помещении (при необходимости)	да	
3.1.5. Замена входных дверей на противопожарные в чердачное помещение	да	
3.1.6. Теплоизоляция входных дверей в чердачное помещение (при необходимости)	да	
3.2. Герметизация стыков стеновых панелей (при необходимости)	да	
3.3. Ремонт приямков, входов в подвалы (при необходимости)		
3.4. Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений (ИТП) (при необходимости)		
3.5. Замена или восстановление дверных заполнений (при необходимости)		
3.6. Замена или восстановление оконных заполнений (при необходимости)		
3.7. Ремонт печей (при наличии и необходимости)		
3.8. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции		
3.9. Текущий ремонт холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (при необходимости)	июнь -август 2025г. - ремонт системы отопления	
3.10. Ремонт системы электроснабжения (при наличии и необходимости)		
3.11. Обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.	обеспечено	
4. Подготовка документации		
4.1. Оформление (подписание) актов проверки и испытаний оборудования совместно с РСО.		
4.2. Передача документации (актов проверок) в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга для и проверки и изготовления паспортов готовности объектов к отопительному периоду.	20.08.2025г.	
4.3. Получение паспорта готовности здания (многоквартирного дома) к прохождению отопительного периода 2025-2026 гг.	01.10.2025г.	
5. Финансовые мероприятия. Закупка материалов и запчастей		
5.1. Приобретение необходимых материалов, запчастей для выполнения текущего ремонта и подготовки к отопительному периоду.		
5.2. Формирование резерва на случай аварийных ситуаций во время прохождения отопительного периода.		
6. Контрольные мероприятия. Проведение пробного запуска		
6.1. Пробный запуск системы отопления для проверки работоспособности.		

6.2. Устранение выявленных недостатков.		
6.3. Организация круглосуточного дежурства технического персонала при запуске системы.		
6.4. Настройка системы мониторинга параметров работы оборудования.		
6.5. Подготовка плана действий на случай аварийных ситуаций.		
7. Коммуникационная подготовка.		
7.1. Информирование жильцов (или сотрудников) о контактах экстренных служб, об обслуживающей организации (информация согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).		

Ответственный за подготовку за подготовку и проведение отопительного периода (Зам. директора по АХР)
(подпись)

Веселова Н.В.