

«Согласовано»
ИО главного инженера
ООО «Жилкомсервис
Кронштадтского района
Санкт-Петербурга»



Рослова Ж.В.
2025 г.

«Утверждаю»
Директор ГБОУ школа № 676
Кронштадтского района
Санкт-Петербурга



Васюсина О.В.
2025 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025 – 2026 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

1. Общие сведения о здании:

Адрес здания	197760, Санкт-Петербург, г. Кронштадт улица Посадская, д.26, литер А, помещение 1Н.
Организация, осуществляющая управление зданием	ООО Жилкомсервис
Год постройки / ввода в эксплуатацию здания	1934
Площадь помещений в здании, м.кв.	946,7 м ²
Теплоснабжающая организация	АО «ТЭК СПб»
Материал стен здания	Кирпич
Наличие подвала в здании – имеется/отсутствует	есть
Наличие прибора учета тепловой энергии в здании – имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в здании – имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления здания – зависимая /независимая	зависимая
Схема отопления в здании – однетрубная/двухтрубная	двухтрубная
Система ГВС в здании – открытая/закрытая	открытая
Материал трубопроводов системы отопления в –	металлические / пластиковые

металлические/пластиковые/иные	
Система газоснабжения в здании – имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Продолжительность отопительного периода, дни	
2022 – 2023 гг.	220
2023 – 2024 гг.	228
2024 – 2025 гг.	218
2 Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022 – 2023 гг.	+1,64
2023 – 2024 гг.	-0,72
2024 – 2025 гг.	-1,8
3 Случаи размораживания внутренних систем теплотребления в здании	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
4 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в здании	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
5 Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1. Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	есть
2023 – 2024 гг.	есть
2024 – 2025 гг.	есть
5.2 Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
2022 – 2023 гг.	есть
2022 – 2023 гг.	есть
2022 – 2023 гг.	есть
5.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
2022 – 2023 гг.	есть
2023 – 2024 гг.	есть
2024 – 2025 гг.	есть

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;	Июль-август
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	август

3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	август
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	-
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и тепловых пунктов.	Июль-август
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	Не проводится
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Не проводится
8	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	ООО «СПЕЦРЕМ»
9	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	Не проводится
10	Обследование дымовых и вентиляционных каналов здания перед отопительным периодом	май
11	Изготовление и подписание с ТО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	август

4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Не проводится
+2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок (1 р в 5 лет)	Не проводится
3	Акт 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.	Не проводится
4	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии), оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	Не проводится
5	Акт, подтверждающий 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	Не проводится
6	Паспорт теплового пункта	Не имеется
7	Акт периодической проверки узла учета	Не имеется
8	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие	Не имеется

	результаты поверки средств измерений	
9	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов здания перед отопительным периодом (если есть)	Май
10	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта газового оборудования в здании	Не имеется
11	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	Июль-август
12	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	Имеется
13	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения.	Имеется
14	Приказ о назначении ответственных лиц за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы подтверждающие проверку знаний.	Имеется
15	Копии заключенных договоров по газоснабжению	Не имеется
16	Акты разграничения балансовой принадлежности	Имеется
17	Акт готовности здания к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	Не имеется
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	Июль-август

Мероприятия по подготовке к отопительному сезону ежегодно осуществляет
ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»

Дополнительными силами сотрудников школы будут проведены мероприятия:

- по утеплению оконных проёмов и входных дверей для сохранения удовлетворительного теплового режима в осенне-зимний период;
- по визуальной проверке тепловых и электрических сетей.

Ответственный за подготовку к отопительному сезону

Заместитель директора
ГБОУ школа №676
Кронштадтского района
Санкт-Петербурга



Богданова А.А.