

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                          | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                   |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | 199178, Санкт-Петербург, Большой пр.В.О., д.48/12 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МО МО №7                                          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Нетиповое здание детского сада                    |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ТГК №1                                            |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1896                                              |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 1991                                              |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                 |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Кирпич                                            |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                            |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | имеется                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                   |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 |                                                   |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               |                                                   |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1593,8 кв.м                                       |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              |                                                   |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            |                                                   |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 10 016 куб.м                                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                   |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 2 задвижки в теплоцентре                          |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                                                 |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                                          |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая                                         |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Двухтрубная                                       |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет                                               |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                                   |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь                                             |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                                                 |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | имеется                                           |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь                                             |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | имеется                                           |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                           |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | нст                                               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                               |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной                                  | имеется                                           |            |



| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                    | вентиляции                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | нет                                                                                                                                       |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                           |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                                                                                                                          |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                                                          |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                                                          |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованная                                                                                                                          |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | нет                                                                                                                                       |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                           |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 20.09.2021                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 03.10.2022                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 06.10.2023                                                                                                                                |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 15.05.2022                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 11.05.2023                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 17.05.2024                                                                                                                                |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 93 дня при отрицательных температурах, самый холодный месяц – декабрь (среднесуточная температура -18°C), перепады достигали 14°C в сутки |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 107 дня при отрицательных температурах, самый холодный месяц – январь (среднесуточная температура -15,8°C)                                |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 98 дня при отрицательных температурах, самый холодный месяц – январь (среднесуточная температура -23°C)                                   |            |
| 5.4                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | 461,89 Гкал                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 435,68 Гкал                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 464,43 Гкал                                                                                                                               |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | Не выявлено                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Не выявлено                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Не выявлено                                                                                                                               |            |
| 5.7                                                                | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | Не выявлено                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Не выявлено                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Не выявлено                                                                                                                               |            |
| 5.8                                                                | Схемные условия                                                                                                                                                             |                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - тупиковое движение теплоносителя<br>- с верхней разводкой подающей                                                                      |            |

| <i>№<br/>п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                  |                     | магистрალი<br>- открытая прокладка труб в помещениях<br>- неизолированные стояки<br>- диаметры трубопроводов: 20-50 мм<br>- отопительные приборы - радиаторы<br>- разностороннее подключение отопительных приборов<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет<br>- тупиковое ГВС                                                                      |                   |
|                  | 2022-2023 г.г.      | - тупиковое движение теплоносителя<br>- с верхней разводкой подающей магистрალი<br>- открытая прокладка труб в помещениях<br>- неизолированные стояки<br>- диаметры трубопроводов: 20-50 мм<br>- отопительные приборы - радиаторы<br>- разностороннее подключение отопительных приборов<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет<br>- тупиковое ГВС |                   |
|                  | 2023-2024 г.г.      | - тупиковое движение теплоносителя<br>- с верхней разводкой подающей магистрალი<br>- открытая прокладка труб в помещениях<br>- неизолированные стояки<br>- диаметры трубопроводов: 20-50 мм<br>- отопительные приборы - радиаторы<br>- разностороннее подключение отопительных приборов<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,                                                                                                                                                |                   |



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                     | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | теплообменники): нет<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет<br>- тупиковое ГВС               |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | -/-                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | -/-                                                                                                                                                          |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                            |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                            |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                            |            |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | Не зафиксированы                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | Не зафиксированы                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | Не зафиксированы                                                                                                                                             |            |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                             |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.                                                                                                        |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.                                                                                                        |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.                                                                                                        |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.                                                                                                        |            |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в                                                                      | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г.                                                                                                        |            |

| №<br>п/п                                     | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                              | Примечание                                           |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                              | т.ч. знаний норм по охране труда                                                                                                                                          |                                                       |                                                      |
| 6.6                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. |                                                      |
| 6.7                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. |                                                      |
| 6.8                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. |                                                      |
| 6.9                                          | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. |                                                      |
| 6.10                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Не требуется                                          |                                                      |
| 8.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. |                                                      |
| 8.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                      |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | По графику                                            | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | 10.06.2025                                            | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4                                          | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | При необходимости                                     |                                                      |
| 7.5                                          | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | При необходимости                                     | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ                           |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                              | Примечание          |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                       |                                                                                                                                                         |                                                       | №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                | При необходимости                                     | 36 ед.              |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                    | При необходимости                                     | 200 м.п             |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. | 300 м²              |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. |                     |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 15.06.2025г. |                     |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                                       |                     |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | При необходимости                                     | 100 м.п             |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | При необходимости                                     |                     |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | При необходимости                                     | 100 м²              |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не требуется                                          | 12 шт.              |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | При включении в адресную программу (здание КГИОП)     |                     |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не требуется                                          |                     |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | При необходимости                                     |                     |

Ответственный руководитель



(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(должность) Заведующий (фамилия, инициалы) О.В. Орлова (подпись)

«14» апреля 2025 года