

Матров А.А.
2025 г.



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).	23.05.2025	
1.3. Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду (оформление (при необходимости) доверенности ответственному лицу).	09.01.2025	09.01.2025
1.4. Прохождение обучения и сдачи экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ (в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденный приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115).	нет	нет
1.5. Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.	08.04.2025	08.04.2025
	Да	Да

1.6. Проведение повторного (авдтного, внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ(оборудования), по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.	09.01.2025	09.01.2025
1.7. Согласование в ресурсно-снабжающей организацией (АО "Коммунальные Системы Гатчинского района") графика (даты) предъявления готовности к отопительному периоду.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
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)	Нет	Нет
1.9. Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов (отопловков дымоходов) (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО)	Нет	Нет
1.10. Оформление (при необходимости) договора с ООО "ПетербургГаз" на техническое обслуживание ВДГО (ВКГО) (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО)	Нет	Нет
1.11. Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные, режимные, погодные, аварийные ситуации)	Нет	Нет
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).	Нет	Нет
2.2. Выявление и устранение неисправностей, замена изношенных деталей.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.3. Устранение повреждений изоляции на внешних участках теплотрасс.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.4. Промывка системы отопления	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.5. Гидравлические испытания трубопроводов на герметичность (опрессовка системы).		
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.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.2. Изготовить/откорректировать (при необ ходимости) паспорта на тепловую сеть (т/с), тепловой пункт (ИТП, АИТП, внутренние системы теплоснабжения).	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.3. Изготовить/откорректировать (при необ ходимости) принципиальную схему ИТП, утвержденную лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ, и паспортов на теплоснабжающие установки в ИТП.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.4. Проверка работоспособности автоматики и систем управления. Укомплектованность КИП, прошедших поверку.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
а) На шкале манометров выполнить красные риски, указывающие диапазон разрешенного давления.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025

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.		
в) Гильзы термометров установить в соответствии с ГОСТ.		
г) Оформление акта регулировки предохранительного клапана.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.5. Обеспечить полную комплектацию оборудованием в соответствии с проектом и нормативно-техническими актами. Обеспечить исправность оборудования.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.6. Выполнить тепловую изоляцию трубопроводов в ИТП (в т.ч. частично нарушенную), схему тепловую изоляции фланцевых соединений, арматуры, оборудования; выполнить тепловую изоляцию трубопроводов, расположенных в подвале и неотапливаемых помещениях.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.7. Выполнить окраску трубопроводов ИТП и маркировочные надписи согласно СНиП и ГОСТ. На входной двери выложить надпись «ИТП», после покраски.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.8. Пронести техническое обслуживание устройств учета тепловой энергии (далее - УУТЭ).	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.9. Проверить наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов (восстановить в случае обрыва).	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.10. Изготовление/корректира (при необходимости) принципиальной схемы, утвержденной лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.2.11. Чистка, промывка, испытание теплообменников системы теплоснабжения.	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
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).	26.05.2025- 29.08.2025	26.05.2025- 29.08.2025
2.3. Подготовка дымоходов и вентиляторов (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО)		
2.3.1. Оформление журнала с результатами ежедневной проверки на загазованность подвалов зданий	Нет	Нет
2.3.2. Устранение замечаний, выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний).	Нет	Нет
3. Мероприятия по энергоэффективности и теплоснабжению.		
3.1. Нормализация температурно-влажностного режима (при необходимости, в том числе:		
3.1.1. Утепление (защелка) чердачного перекрытия (при необходимости)	нет	нет
3.1.2. Теплоизоляция кровли (при необходимости)	нет	нет
3.1.3. Теплоизоляция верхнего розлива системы центрального отопления (по всей разводке)	нет	нет
3.1.4. Теплоизоляция участков вентиляционных каналов, расположенных в чердачном помещении (при необходимости)	нет	нет
3.1.5. Замена входных дверей на противопожарные в чердачное помещение	нет	нет
3.1.6. Теплоизоляция входных дверей в чердачное помещение (при необходимости)	нет	нет
3.2. Термизация стыков стеновых панелей (при необходимости)	нет	нет
3.3. Ремонт примыков, входов в подвалы (при необходимости)	нет	нет

3.4. Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений (ИТП) (при необходимости)	нет	нет
3.5. Замена или восстановление дверных заполнений (при необходимости)	нет	нет
3.6. Замена или восстановление оконных заполнений (при необходимости)	нет	нет
3.7. Ремонт печей (при наличии и необходимости)	нет	нет
3.8. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
3.9. Текущий ремонт холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (при необходимости)	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
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%.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
4. Подготовка документации		
4.1. Оформление (подписание) актов проверки и испытаний оборудования совместно с РСО.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
4.2. Передача документации (актов проверок) в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга для проверки и изготовления паспортов готовности объектов к отопительному периоду.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
4.3. Получение паспорта готовности здания (многоквартирного дома) к прохождению отопительного периода 2025-2026 гг.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
5. Финансовые мероприятия. Закупка материалов и запчастей		
5.1. Приобретение необходимых материалов, запчастей для выполнения текущего ремонта и подготовки к отопительному периоду.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
5.2. Формирование резерва на случай аварийных ситуаций во время прохождения отопительного периода.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
6. Контрольные мероприятия. Проведение пробного запуска		
6.1. Пробный запуск системы отопления для проверки работоспособности.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
6.2. Устранение выявленных недостатков.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
6.3. Организация круглосуточного дежурства технического персонала при запуске системы.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
6.4. Настройка системы мониторинга параметров работы оборудования.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
6.5. Подготовка плана действий на случай аварийных ситуаций.	26.05.2025-29.08.2025	26.05.2025-29.08.2025
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).	Да	Да

Добавление за подписью и печать
ответственного лица (инженер)

Сергей Сергеевич
А.В.