

УТВЕРЖАЮ
 Генеральный директор ООО "Экосити"
 Матров А.А.

«*МТЭО*» 2025 г.

План подготовки здания/многоквартирного дома, расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 70, к отопительному периоду 2025-2026 гг.

Мероприятия		Плановая дата	Фактическая дата
1. Организационные мероприятия		2	3
1.1. Разработка и утверждение графика выполнения работ.		23.05.2025	23.05.2025
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).		09.01.2025	09.01.2025
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 отделе 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).		08.04.2025	08.04.2025
1.5. Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.		22.04.2025	22.04.2025
1.6. Проведение повторного (вводного, 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 "Теплосеть Санкт-Петербурга", ООО "Петербургтеплоэнерго", ООО "Петербурггаз") графика (даты) предъявления готовности к отопительному периоду.		09.06.2025	
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))		Отсутствует	

Мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов (отопловков дымоходов) (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО)			Отсутствует	
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)			Отсутствует	
1.11. Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные, режимные, погодные, аварийные ситуации)				
2022 - 202 гг			1 692,53 Гкал	
2023-2024 гг			696,962 Гкал	
2024 - 2025гг			248,521 Гкал (отопительный сезон не закончен)	
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).			Отсутствует	
2.2. Выявление и устранение неисправностей, замена изношенных деталей.			12.05.2025-09.06.2025	
2.3. Устранение повреждений изоляции на внешних участках теплотрасс.			12.05.2025-09.06.2025	
2.4. Промывка системы отопления			05.06.2025	
2.5. Гидравлические испытания трубопроводов на герметичность (опрессовка системы).			05.06.2025	
2.2. Подготовка индивидуального теплого пункта (далее - ИТП)				
2.2.1. Исполнить (при необходимости) проект на ИТП, АИТП. При необходимости выполнить технические условия присоединения к т/с.			05.06.2025	
2.2.2. Изготовить/откорректировать (при необходимости) паспорта на тепловую сеть (т/с), тепловой пункт (ИТП, АИТП, внутренние системы теплоснабжения).			05.06.2025	
2.2.3. Изготовить/откорректировать (при необходимости) принципиальную схему ИТП, утвержденную лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ, и паспортов на теплоснабжающие установки в ИТП.			05.06.2025	
2.2.4. Проверка работоспособности автоматики и систем управления. Укомплектованность КИП, прошедших поверку.			05.06.2025	
а) На шкале манометров выполнить красные риски, указывающие диапазон разрешенного давления.			05.06.2025	
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/см ² , прошедшие поверку.			05.06.2025	

в) Гильзы термометров установить в соответствии с ГОСТ.			
1) Оформление акта регулировки предохранительного клапана.	05.06.2025		
2.2.5. Обеспечить полную комплектацию оборудованием в соответствии с проектом и нормативно-техническими актами. Обеспечить исправность оборудования.	05.06.2025		
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.	05.06.2025		
2.2.7. Выполнить окраску трубопроводов ИТП и маркировочные надписи согласно СНиП и ГОСТ. На входной двери выполнить надпись «ИТП», после покраски.	05.06.2025		
2.2.8. Произвести техническое обслуживание устройств учета тепловой энергии (далее - УУТЭ).	05.06.2025		
2.2.9. Проверить наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов (восстановить в случае обрыва).	05.06.2025		
утвержденной липом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.	05.06.2025		
2.2.11. Чистка, промывка, испытание теплообменников системы теплоснабжения.	05.06.2025		
2.2.12. Составить режимные карты, а также разрабатывать нормативные характеристики работы элементов системы теплоснабжения, по результатам проведения режимно-наладочных испытаний и работы (не реже одного раза в 5 лет).	05.06.2025		
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 газозаванность подвалов зданий	Отсутствует		
2.3.2. Устранение замечаний, выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний).	Отсутствует		
3. Мероприятия по энергоэффективности и теплоснабжению.			
3.1. Нормализация температурно-влажностного режима (при необходимости), в том числе:			
3.1.1. Утепление (засыпка) чердачного перекрытия (при необходимости)	Отсутствует		
3.1.2. Теплоизоляция кровли (при необходимости)	Отсутствует		
3.1.3. Теплоизоляция верхнего розлива системы центрального отопления (по всей разводке)	Отсутствует		
3.1.4. Теплоизоляция участков вентиляционных каналов, расположенных в чердачном помещении (при необходимости)	Отсутствует		
3.1.5. Замена входных дверей на противопожарные в чердачное помещение	Отсутствует		
3.1.6. Теплоизоляция входных дверей в чердачное помещение (при необходимости)	Отсутствует		
3.2. Герметизация стыков стеновых панелей (при необходимости)	Отсутствует		

3.3. Ремонт прямиков, входов в подвалы (при необходимости)	Отсутствует	
3.4. Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений (ИТП) (при необходимости)	Отсутствует	
3.5. Замена или восстановление дверных заполнений (при необходимости)	Отсутствует	
3.6. Замена или восстановление оконных заполнений (при необходимости)	Отсутствует	
3.7. Ремонт печей (при наличии и необходимости)	Отсутствует	
3.8. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	05.06.2025	
3.9. Текущий ремонт холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (при необходимости)	05.06.2025	
3.10. Ремонт системы электроснабжения (при наличии и необходимости)	05.06.2025	
3.11. Обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защите 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%.	05.06.2025	
4. Подготовка документации		
4.1. Оформление (подписание) актов проверки и испытаний оборудования совместно с РСО.	05.06.2025	
4.2. Передача документации (актов проверок) в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга для проверки и изготовления паспортов готовности объектов к отопительному периоду.	05.06.2025	
4.3. Получение паспорта готовности здания (многоквартирного дома) к прохождению отопительного периода 2025-2026 гг.	27.07.2025	
5. Финансовые мероприятия. Закупка материалов и запчастей		
5.1. Приобретение необходимых материалов, запчастей для выполнения текущего ремонта и подготовки к отопительному периоду.	05.06.2025	
5.2. Формирование резерва на случай аварийных ситуаций во время прохождения отопительного периода.	05.06.2025	
6. Контрольные мероприятия. Проведение пробного запуска		
6.1. Пробный запуск системы отопления для проверки работоспособности.	15.09.2025	
6.2. Устранение выявленных недостатков.	16.09.2025	
6.3. Организация круглосуточного дежурства технического персонала при запуске системы.	15.09.2025	
6.4. Настройка системы мониторинга параметров работы оборудования.	12.09.2025	
6.5. Подготовка плана действий на случай аварийных ситуаций.	05.06.2025	

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).

02.06.2025

Ответственный за подготовку и проведение отопительного периода (главный инженер)


(подпись)

Окулов Ю.Ю.