



ЭкоСити
управляющая компания

**Общество с ограниченной ответственностью «Экосити»
(ООО «Экосити»)**

Ленинский проспект, д.72 корп.1, лит. А, пом. 6Н, Санкт-Петербург, 198332,
тел./факс: 8 921 777 82 98, e-mail: info@24made.ru
ИНН: 7807208200 КПП:780701001 ОКПО 32303044 ОГРН: 1187847217359

ПАО «ТГК-1»

Dir.Sbvt@tgcl.ru

office@tgcl.ru

Направляем в Ваш адрес для согласования план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 2, корп. 1, стр. 1

Приложение: план подготовки МКД на 5 листах в 1 экз.

Инженер ООО «Экосити»

А.В. Оськин

План подготовки здания/многоквартирного дома, расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, ул. Будапештская д. 2, корп. 1, стр. 1, 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	
1.2. Издание (корректировка) приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопительного периода (за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых 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).	нет	нет
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.		
1.6. Проведение повторного (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.	05.05.2025	
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

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов			
1. Продолжительность отопительного периода			
2022-2023г.г.	08.09.22-10.05.23		
2023-2024г.г.	02.10.23-17.05.24	220 дней	
2024-2025г.г.	01.10.24-15.05.25	225 дней	
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода			
2022-2023г.г.	4,2		
2023-2024г.г.	4,5	↓	
2024-2025г.г.	3,9		
3. Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкал,			
2022-2023г.г.	1 869,23		
2023-2024г.г.	1991,429	↓	
2024-2025г.г.	1681,499		
4. Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.		Отопительный сезон не закончен	
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
5. Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
6. Случаи перерывов в поставке теплоносителя			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет	↓	
2024-2025г.г.	нет		
6.2. Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
6.3. Случаи снижения параметров давления теплоносителя			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
7. Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
2022-2023г.г.	нет	↓	

2023-2024 г.г.		
2024-2025 г.г.	нет	
8. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	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.	06.06.2025	
2.3. Устранение повреждений изоляции на внешних участках теплотрасс.	10.06.2025	
2.4. Промывка систем отопления	18.06.2025	
2.5. Гидравлические испытания трубопроводов на герметичность (опрессовка системы).	18.06.2025	
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.	03.06.2025	
2.2.2. Изготовить/откорректировать (при необходимости) паспорта на тепловую сеть (т/с), тепловой пункт (ИТП, АИТП, внутренние системы теплоснабжения).	18.06.2025	
2.2.3. Изготовить/откорректировать (при необходимости) принципиальную схему ИТП, утвержденную лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ, и паспортов на теплопотребляющие установки в ИТП.	03.06.2025	
2.2.4. Проверка работоспособности автоматики и систем управления. Укомплектованность, КПД, прошедших проверку.	10.06.2025	
а) На шкале манометров выполнить красные риски, указывающие диапазон разрешенного давления.	10.06.2025	
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/см2, прошедшие поверку.	10.06.2025	
в) Листы термометров установить в соответствии с ГОСТ.	10.06.2025	
г) Оформление акта регулировки предохранительного клапана.	10.06.2025	
2.2.5. Обеспечить полную комплектацию оборудования в соответствии с проектом и нормативно-техническими актами. Обеспечить исправность оборудования.	10.06.2025	
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.	16.06.2025	
2.2.7. Выполнить окраску трубопроводов ИТП и маркировочные надписи согласно СНиП и ГОСТ. На входной двери выполнить надпись «ИТП», после покраски.	17.06.2025	
2.2.8. Пронести техническое обслуживание устройств учета тепловой энергии (далее - УУТЭ).	10.06.2025	

2.2.9. Проверить наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов (восстановить в случае обрыва).	10.06.2025	
2.2.10. Изготовление/корректурa (при необходимости) принципиальной схемы, утвержденной лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.	02.06.2025	
2.2.11. Чистка, промывка, испытание теплообменников системы теплоснабжения.	04.04.2025	
2.2.12. Составить режимные карты, а также разрабатывать нормативные характеристики работы элементов систем теплоснабжения, по результатам проведения режимно-наладочных испытаний и работы (не реже одного раза в 5 лет).	04.04.2025	
2.3. Подготовка дымоходов и вентканалов (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО))		
2.3.1. Оформление журнала с результатами ежегодной проверки на загерметичность 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 (засылка) 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. Герметизация стыков стеновых панелей (при необходимости)	нет	нет
3.3. Ремонт приямков, 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	нет	нет
3.9. Текущий ремонт холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (при необходимости)	04.06.2025	
3.10. Ремонт системы электроснабжения (при наличии и необходимости)	04.06.2025	
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%.	04.06.2025	

4. Подготовка документации				
4.1. Оформление (подписание) актов проверки и испытаний оборудования совместно с РСО.	27.06.2025			
4.2. Передача документации (актов проверок) в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга для проверки и изготовления паспортов готовности объектов к отопительному периоду.	27.06.2025			
4.3. Получение паспорта готовности здания (многоквартирного дома) к прохождению отопительного периода 2025-2026 гг.	31.07.2025			
5. Финансовые мероприятия. Закупка материалов и запчастей				
5.1. Приобретение необходимых материалов, запчастей для выполнения текущего ремонта и подготовки к отопительному периоду.	04.06.2025			
5.2. Формирование резерва на случай аварийных ситуаций во время прохождения отопительного периода.	04.06.2025			
6. Контрольные мероприятия. Проведение пробного запуска				
6.1. Пробный запуск системы отопления для проверки работоспособности.	30.07.2025			
6.2. Устранение выявленных недостатков.	30.07.2025			
6.3. Организация круглосуточного дежурства технического персонала при запуске системы.	18.06.2025			
6.4. Настройка системы мониторинга параметров работы оборудования.	04.06.2025			
6.5. Подготовка плана действий на случай аварийных ситуаций.	04.06.2025			
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).	Да.		Да	

Ответственный за подготовку и проведение отопительного периода (главный инженер)

 (подпись)

Оскулков Ю.Ю.