

«Согласовано»

АО «ТЭК СПб»

(указать организацию теплоисточника)



«Утверждаю»
Директор СПб ГБУСОН «Центр «Альмус»
О.С.Дианова
07.04.2025



ПЛАН

Подготовки объектов к отопительному периоду 2025/2026гг

1. Организационные мероприятия

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Федеральный закон № 190-ФЗ)		
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального	ООО «БПС Сервис»	Постоянно
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	ООО «БПС Сервис»	Постоянно
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Директор СПб ГБУСОН «Центр «Альмус»	Постоянно
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	ООО «БПС Сервис»	Постоянно
2	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), в том числе:		
2.1.	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, дымоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения	ООО «БПС Сервис», ООО «Авангард», ООО «ЧАС»	Постоянно

2.2.	обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	ООО «БПС Сервис»	Постоянно
2.3.	промывка систем теплоснабжения, ревизия арматуры, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб	ООО «БПС Сервис»	Постоянно
2.4.	ревизия арматуры и оборудования тепловых пунктов	ООО «БПС Сервис»	Постоянно
3	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:		
3.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	ООО «БПС Сервис»	Согласно графика проверки готовности
3.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	ООО «БПС Сервис»	Согласно графика проверки готовности
3.3.	акта 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, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	ООО «БПС Сервис»	Согласно графика проверки готовности

3.4.	актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	ООО «БПС Сервис»	Согласно графика проверки готовности
3.5.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Зам. директора по О.В., Заведующий хозяйством	Постоянно
3.6.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	ООО «БПС Сервис», ООО «Авангард», ООО «ЧАС»	До 31.01.2025
3.7.	актов или документов, подтверждающих 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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115	ООО «БПС Сервис»	Согласно графика проверки готовности до 01.09.2025
3.8.	актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	ООО «БПС Сервис»	Согласно графика проверки готовности

3.9.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 №808	Зам. директора по О.В.	Согласно графика проверки готовности до 01.09.2025
3.10.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Централизованная бухгалтерия администрации Невского района, Зам. директора по О.В.	Согласно графика проверки готовности
3.11.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	ООО «БПС Сервис»	Постоянно
3.12.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	ООО «БПС Сервис»	Согласно графика проверки готовности
3,13	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Зам. директора по О.В., Заведующий хозяйством	До 30.04.2025
3.14.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Не требуется, так как существует закрытая система теплоснабжения и горячего водоснабжения	-

3.15.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов)	ООО «Авангард»	Согласно графика проверки готовности
3.16.	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	АО «ТЭК СПб», Заведующий хозяйством	Согласно графика проверки готовности

2. Общие сведения (перечень адресов)

1. Организация, осуществляющая управление СПб ГБУ СОН «Центр «Альмус»
2. Теплоснабжающая организация - АО «ТЭК СПб»

Схема централизованного теплоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»

[illegible]

3. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах:

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Кол-во неисправностей	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий)

3.

1	Отопительный период 2022/2023 годов, продолжительность - 220 дней, средняя t наружного воздуха 0,9°C			
	неисправностей (аварий) нет			
2	Отопительный период 2023/2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,72°C			
	неисправностей (аварий) нет			
3	Отопительный период 2024/2025 годов -продолжительность 232 дней, средняя t наружного воздуха 8,4 °C			
	неисправностей (аварий) нет			

4 График проведения промывки и проверки технической готовности к отопительному периоду 2025/2026гг.

ГРАФИК
подготовки домов к отопительному периоду 2025/2026 гг.

№ п/п	Адрес	Принадлеж ность объекта	Количество		Промывка		Сроки промывки систем	Срок сдачи	Дата сдачи УУТЭ
			элеваторны х узлов	Головны х ТП	гидравлич еский способ без компрессо ра	гидравлич еский способ с компрессо ром			
1	2	3	4	5	6	7	10	8	
1	Ул. Шелгунова, д.25, литера А	гос/	1			1	03.06.2025	04.06.202	04.06.202

Приложение:

1. Перечень адресов (объектов) потребителя (организации, учреждения, и прочие): на _1_ л., в _1_ экз.,
(при отсутствии в плане пунктом № 2)
2. График промывки и опрессовки систем: на _1_ л., в _1_ экз.
(при отсутствии в плане пунктом № 4)

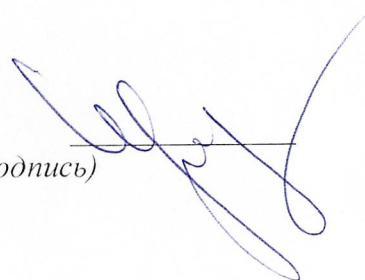
Заведующий хозяйством

(должность)

И.И.Пронина

(Ф.И.О.)

(подпись)



«07» апреля 2025 г.