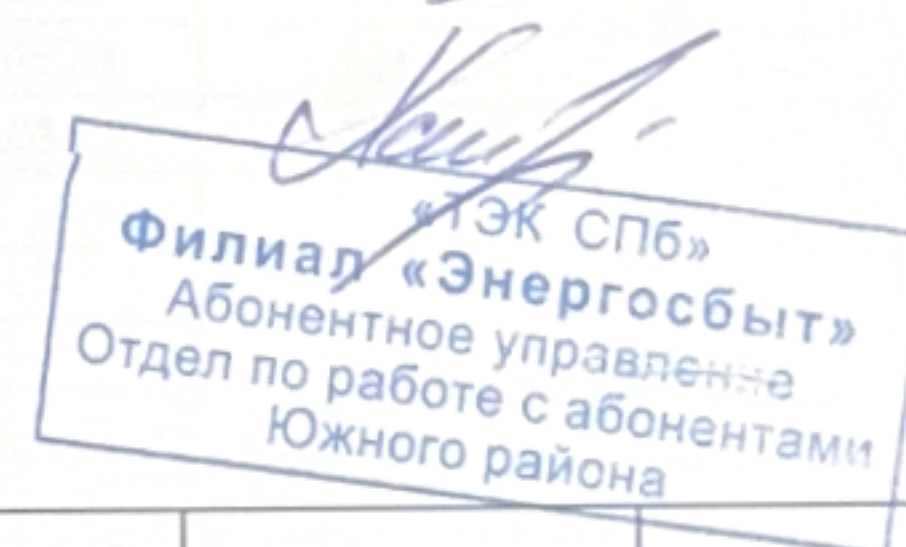




Согласовано
в части РСО
п. 2.4, 2.5



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025\2026 г

Перечень мероприятий		Срок выполнения	Примечание
2			
Общие сведения			
Адрес многоквартирного дома	Лиговский проспект д. 232		
Организация, осуществляющая управление дома	ТСН "Лиговский 232"		
Год постройки / ввода в эксплуатацию	2020		
Общая площадь дома	78950,6		
Теплоснабжающая организация	АО "ТЭК СПб"		
Наличие подвала в МКД	имеется		
Наличие приборов учета тепловой энергии	имеется		
Наличие элеваторного узла / теплового пункта	имеется		6
Система отопления МКД	независимая		
Схема отопления МКД	двухтрубная		
Система ГВС в МКД	независимая		
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл		
Система газоснабжения в МКД	отсутствует		
Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов			

1.Продолжительность отопительного периода			
2022-2023г.г.	08.09.22-10.05.23	220 дней	
2023-2024г.г.	02.10.23-17.05.24	225дней	
2024-2025г.г.	01.10..24-15.05.25	228дней	
2.Средняя температура наружного воздуха отопительного периода			
2022-2023г.г.	1,64		
2023-2024г.г.	-0,72	\	
2024-2025г.г.	2,81		
3 Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период,Гкалл,	294,39		
4.Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.	0		
2023-2024г.г.	0		
2024-2025г.г.	0		
5.Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.	0		
2023-2024г.г.	0		
2024-2025г.г.	0		
6.Случаи перерывов в поставке теплоносителя			
2022-2023г.г.	0	\	
2023-2024г.г.	0		
2024-2025г.г.	0		
6.2.Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии			
2022-2023г.г.	0		
2023-2024г.г.	0		
2024-2025г.г.	0		
6.3.Случай снижения параметров давления теплоносителя			
2022-2023г.г.	0		
2023-2024г.г.	0		
2024-2025г.г.	0		
7.Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
2022-2023г.г.	0	\	
2023-2024г.г.	0		
2024-2025г.г.	0		
8.Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметроов услуги отопления	0		
1. Организационные мероприятия			
1.1.Разработка и утверждения графика выполненных работ	разработан	утвержден 01.04.2025	
1.2.Издание приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопит.периода(за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки	приказ издан	№100 от 21.03.2025	

	отсутствует		привлечение сторонних организаций не требуется
1.3.Оформление договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду			
1.4.Прохождение обучения и сдача экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправную и безопасную эксплуатацию ТЭУ	АНО ДПО "СЗРЦОТ" Договор №086-ТЭ-АН- 2025 от 12.02.2025 прохождение обучения и сдача экзамена с 25.02.2025 по 06.03.2025	экзамен сдан 11.03.2025	
1.5.Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию	протокол получен	24.04.2025	
1.6.Проведение повторного (вводного,внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ			
1.7.Согласование в ресурсно-снабжающей организации графика предъявления готовности к отопительному периоду	график согласован	01.04.2025	
1.8.Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов	Договор заключен с ООО "Q-system"	договор от 01.04.2025	
1.9.Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные ,режимные ,погодные,аварийные ситуации)			
2. Технические мероприятия			
2.1.Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения		межотопительный период	
2.2.Выявление и устранение неисправностей.		межотопительный период	
2.3 Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)		межотопительный период	
2.4.Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации	гидравлические испытания	27.06.2025	
2.5.Выполнить гидравлические испытания на прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации		22.07.2025	
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплоснабжающей организации		межотопительный период	
2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП		межотопительный период	
2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана		межотопительный период	
2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров		межотопительный период	

3.0.Провести ревизию арматуры		межотопительный период	
3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана		межотопительный период	
3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС		межотопительный период	
3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов		межотопительный период	
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения		межотопительный период	
3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии,наличие действующего договора		межотопительный период	
3.6.Выполнение перечня мероприятий направленных на энергосбережения и повышение эффективности использования тепловой энергии	выполнены		
3.7.Устранение замечаний выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний)	замечания отсутствуют		
Перечень документации			
1.План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.			
2.Приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	приказ издан	№100 от 21.03.2025	
3.Потоколы о проверке знаний	протоколы получены	25.04.2025	
4.Акты о гидropневматической или гидравлической промывки системы отопления			
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность			
6.Паспорта тепловых пунктов или копии			
7.Принципиальные схемы ИТП			
8.Акт проверки запорной арматуры			
9.Акт о пломбировки элеватора			
10.Выписка из утвержденного штатного расписания полтврждающего персонала,или договоры на техническое обслуживание			
11.Акты или документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС			
12.Акт на несанкционированных врезок для разбора воды			
13.Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду			
14.Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность),теплоноситель,горячую воду			
15.Акт периодической проверки узла учета.			
16.Акты о проверки контрольно измерительных приборов в тепловом пункте с наличием паспартов			
17.Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов,,копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования			
Согласовано:			
АО "ТЭК СПб" п.2,4; п.2,5			