

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор

АО «Коммунальные системы

Гатчинского района»

Бойко А.И.

Заместитель Генерального директора -
Главный инженер

« » апреля 2025 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Северо-западный дом»

Дорогина С.И.

« » апреля 2025 года

ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

ООО «Северо-западный дом» ИНН 4705084159

(наименование потребителя тепловой энергии)

Адресный перечень зданий: Ленинградская область Гатчинский муниципальный округ д. Большие Колпаны ул. Комиссара Казначеева д.3

Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	246 дн. (07.09.22-11.05.23)
	2023-2024гг.	226 дн. (03.10.23-16.05.24)
	2024-2025гг.	01.10.2024 – наст. время
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	+1 С
	2023-2024гг.	-0,5 С
	2024-2025гг.	-
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД №3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет

5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД <i>№3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя <i>в МКД №3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии <i>в МКД №3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя <i>в МКД №3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны</i>	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет

Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

Мероприятие	Срок исполнения
Промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	по графику, до 31.08.2025
Проведение 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	до 31.07.2025

пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	
Проверка (осмотр) 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.	до 31.07.2025
Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля. Для непосредственного выполнения функций по эксплуатации тепловых энергоустановок руководитель организации назначает ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок организации и его заместителя из числа управленческого персонала или специалистов со специальным теплоэнергетическим образованием после проверки знаний в отделе по государственному жилищному надзору СЗУ Ростехнадзора.	до 31.05.2025
Проведение 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.	до 31.08.2025
Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	до 31.05.2025
Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	до 31.05.2025
Подготовка паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов с записями результатов ремонта и освидетельствования, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем	По проекту в МКД тепловой пункт отсутствует.

теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	Тех.возможности для установки не имеется. Подготовка тех.паспорта не требуется.
Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	до 31.05.2025
Подготовка 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 МКД ГВС и тепловой пункт отсутствуют. Акты не требуются.
Подготовка акта 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.	до 31.07.2025
Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	Прямой договор с потребителями, копия договора не требуется
Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Прямой договор с потребителями, акт сверки расчетов не требуется.
Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	Акт проверки узла учета не требуется. Акт разграничения балансовой принадлежности до 31.05.2025

Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных, содержащие результаты поверки средств измерений.	Не требуется, ввиду отсутствия теплового пункта в МКД.
Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 31.07.2025
Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Не требуется, ввиду отсутствия ГВС в МКД. Ремонтные работы на внутренней системе теплоснабжения не проводились. Акт дезинфекции не требуется.
Подготовка копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	По графику, в срок до 31.08.2025
Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	до 15.09.2025
Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	31.07.2025
- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	
- состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	
- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	—
- наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов	—

- работоспособность защиты систем теплоснабжения	—
- наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	—
- отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	—
- плотность оборудования тепловых пунктов	—
- наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	—