

«СОГЛАСОВАНО»

Директор МУП «Тепловые сети»
г. Гатчина Ленинградской области

Тахтай А.А.



«09» апреля 2025 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Северо-западный дом»

Дорогина С.И.



«09» апреля 2025 года

ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

ООО «Северо-западный дом» ИНН 4705084159

(наименование потребителя тепловой энергии)

Адресный перечень зданий: ЛО г. Гатчина ул. Красных Военлетов д.7А

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 (прибора учета в наличии)	
	2022-2023гг.	Общ. расход– 496,55, из них: жил.пом. – 468,62, неж.пом. – 27,93
	2023-2024гг. (до 31.12.2023, в связи с переходом на прямые договора с 01.01.2024г.)	Жил.пом. -154,75 Гкал
	2024-2025гг.	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД №7А ул. Красных Военлетов г. Гатчина	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД №7А ул. Красных Военлетов г. Гатчина	
	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 в МКД №7А ул. Красных Военлетов г. Гатчина	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии в МКД №7А ул. Красных Военлетов г. Гатчина	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя в МКД №7А ул. Красных Военлетов г. Гатчина	
	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 пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	до 31.07.2025
Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и	до 31.07.2025

работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	
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 теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	до 31.05.2025
Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные	до 31.05.2025

контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	
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.	до 31.07.2025
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.	до 31.05.2025
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.	до 31.08.2025
Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	После поверки средств измерений акт допуска от 20.01.2025г. 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.	до 31.05.2025
Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 31.07.2025
Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	В МКД закрытая система теплоснабжения, акт 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.	Газоснабжение в МКД отсутствует, тех. обслуживание ВДГО не требуется. Плановая проверка вентканалов в МКД по графику, в срок до 31.08.2025
Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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>	до 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 теплопотребления	
- 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	