



Утверждаю
Заведующий
Сладкова Л.Ю.
«22» апреля 2026 год

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	199058, Санкт-Петербург, Морская наб., д. 35, корп. 3, лит. А	
1.2	Муниципальное образование	Остров Декабристов	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТГК-№1»	
1.5	Год постройки	2003	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Сборные железобетонные плиты	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	0	
2.2	Количество нежилых помещений	121	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3091,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3091,7	
2.6	Отапливаемый объем	7729,25	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1, в наличии</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1, в наличии</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1, в наличии</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>имеется</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Приборы учета электроэнергии в наличии, но на балансе электроснабжающей организации	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>в наличии</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>отсутствуют</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.09.2022	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023	
	2024-2025 г.г.	10.10.2024	
	2025-2026 г.г.	03.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.05.2025	
	2025-2026 г.г.	16.05.2026	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной	Срок выполнения: Май 2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплотребляющей установки.</p>		
6.2	<p>Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.</p>	<p>Срок выполнения: При необходимости, во время ежегодной подготовки ИТП к новому отопительному сезону.</p>	Приказ 2234 п. 1.1.2
6.3	<p>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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных</p>	<p>Срок выполнения: При необходимости, во время ежегодной подготовки ИТП к новому отопительному сезону.</p>	Приказ 2234 п. 1.1.3

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.		
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: Август 2026 г.	Приказ 223 п. 1.1.4
6.5	Акты 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 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: Июль 2026 г.	Приказ 223 п. 1.1.5
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Срок выполнения: Август 2026 г.	Приказ 223 п. 1.1.6
6.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и	Срок выполнения: Август 2026 г.	Приказ 223 п. 1.1.7

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.		
6.8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	Выписка 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.	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.9
7	Документы, подтверждающие 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	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
7.1	Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.		
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2027 г.	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие 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.	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.03.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г., раз в месяц, имеется	Приказ 2234 п. 1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	имеется	Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о		Приказ 2234 п. 2.2

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	результатах отбора проб воды из системы .		
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	имеются	пп.11.3 п.11 Правил 115
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	В соответствии с планом процедур	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с июня 2027 г. по август 2027 г.	11 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Не требуется	
8.8	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ГБДОУ детского сада № 20 Василеостровского района
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Заведующий
(должность)

Место печати

Сладкова Л.Ю.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

«22» апреля 2026 года