

«Согласовано»

Начальник отдела

по работе с абонентами

АО «ТЭК СПб» «ТЭК СПб»

Филиал «Энергосбыт»

Абонентное управление

Отдел по работе с абонентами

Южного района

Ибрагимов Р. М./

« 07 » 2025 г.

«Утверждаю»

Директор СПб ГБУСОН
«КЦСОН Невского района»

/ Цыбулько А. Г. /

«30» апреля 2025 г.



ПЛАН

Подготовки объектов Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Комплексный центр социального обслуживания населения Невского района Санкт-Петербурга» 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 теплотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального	Ответственный за эксплуатацию теплотребляющих установок	Постоянно
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Ответственный за эксплуатацию теплотребляющих установок	Постоянно
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Руководитель организации, Бухгалтерия	Постоянно
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Ответственный за эксплуатацию теплотребляющих установок	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, оконных и дверных заполнений, а также, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения.	Инженеры по организации эксплуатации и ремонту	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	Инженеры по организации эксплуатации и ремонту	Постоянно
2.3.	промывка систем теплоснабжения, ревизия арматуры, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
2.4.	ревизия арматуры и оборудования тепловых пунктов	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	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	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	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	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	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	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	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 теплопотребления 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	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	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)	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
3.6	актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках.	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности
3.7	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	Планово-экономический отдел	Согласно графика проверки готовности до 01.09.2025

3.8	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	Бухгалтерия	Согласно графика проверки готовности
3.9	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	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Постоянно
3.10	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 26.06.2003 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности
3.11	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	До 30.04.2025
3.12	актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления 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	Ответственный за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности
3.13	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	Ответственные за эксплуатацию теплопотребляющих установок	Согласно графика проверки готовности

2. Общие сведения (перечень адресов)

1. Организация, осуществляющая управление зданиями – СПБ ГБУСОН «КЦСОН Невского района»
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»

№ п/п	Адрес	Год постройки	Площадь дома, м2	Наличие подвального помещения	Наличие прибора учета тепловой энергии	Наличие теплового пункта	Система отопления	Схема отопления	Система ГВС	Материал трубопроводов системы теплоснабжения	Система газоснабжения
1	Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 122, лит. А	1960	976,0	да	да	да	открытая	двухтрубная	открытая	метал	не имеется
2	Санкт-Петербург, 3-й Рабфаковский пер., д. 5, к. 2, лит. Б	1939	800,0	нет	да	да	открытая	двухтрубная	открытая	метал	не имеется
3	Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 95, кор. 9, лит. Е	1927	250,1	нет	нет	нет	закрытая	двухтрубная	нет	метал	не имеется

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)
	нет	нет	нет	нет

3.

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

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

ГРАФИК
подготовки зданий к отопительному периоду 2025/2026 гг.

№ п/п	Адрес	Принадлежность объекта	Количество		Промывка		Сроки промывки систем	Срок сдачи	Дата сдачи УУТЭ
			элеваторных узлов	Головных ТП	гидравлический способ без компрессора	гидравлический способ с компрессором			
1	2	3	4	5	6	7	10	8	
1	ул. Седова, д. 122, лит. А	Гос. собств.	1		1		16.06.2025	19.06.2025	30.09.2025

2	3-й Рабфакровский пер., д. 5, к. 2, лит. Б	Гос. собств.	1		1		17.06.2025	20.06.2025	30.09.2025
3	пр. Обуховской Обороны, д. 95, кор. 9, лит.	Гос. собств.		1	1		06.06.2025	09.06.2025	30.09.2025

инженер АХО
(должность)

«__» _____ 2025г.

Ситан В.О
(Ф.И.О.)

