

УТВЕРЖАЮ
Заместитель

Шкуркина Н.И.
Приказ № 7 от «28» марта 2025 г.



План подготовки здания/многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 2/7, литер М,
к отопительному периоду 2025-2026 гг.

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 76 Центрального района СПб		
Мероприятия	Плановая дата	Фактическая дата
1	2	3
1. Организационные мероприятия		
1.1. Разработка и утверждение графика выполнения работ.	15.05.2025	
1.2. Издание (корректировка) приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопительного периода (за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергостанции (далее - ТЭУ).		Приказ № 11.1 от 24.05.2024
1.3. Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду (информление (при необходимости) договорности ответственного лица).		контракт №76-КОП24/25 от 24.06.2024
1.4. Проведение обучения и сдачи экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ (в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115).		Удостоверение № 20-22-58635 от 19.11.2024
1.5. Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ.		протокол от 19.11.2024
1.6. Проведение повторного вводного, вводно-повторного инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ (оборудования), по пожарной безопасности, инструктажа по обращению с электроприборами.	30.05.2025	
1.7. Согласование в ресурсно-снабжающей организации (АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", ООО "Петербурггазсервис", ООО "Петербурггаз") графика предъявления готовности к отопительному периоду.	01.03.2025	12.08.2025
1.8. Издание (корректировка) приказа о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию объектов систем отопления (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ИКГО).	нет	
1.9. Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентиляторов (отопловых дымоходов) (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ИКГО).		контракт №76-ГРУБ/25-26 от 16.09.2024
1.10. Оформление (при необходимости) договора с ООО "Петербурггаз" на технические обследования ВДГО (ИКГО) (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ИКГО).		
1.11. Провести анализ прохождения трех пропашек отопительных периодов (в том числе схемные, режимные, погодные, аварийные ситуации).		
2. Технические мероприятия (основные).		
2.1. Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения.		
2.1.1. Проведение технического осмотра котельного оборудования (при наличии собственной котельной), трубопроводов, насосов и других элементов системы теплоснабжения (радиаторы, запорная арматура).		
2.2. Выявление и устранение неисправностей, замена изношенных деталей.		
2.3. Устранение повреждений изоляции на внешних участках теплопроводов.	04.08.2025	
2.4. Проверка схемных отопителя.	04.08.2025	
2.5. Гидравлические испытания трубопроводов на герметичность (опрессовка системы).		
2.2. Подготовка индивидуального теплового пункта (далее - ИТП)		
2.2.1. Испытания (при необходимости) проект на ИТП, АИТП. При необходимости выполнять технические условия присоединения к теп.		
2.2.2. Испытания/откорректировать (при необходимости) паспорта на тепловую сеть (ТС), тепловой пункт (ИТП, АИТП, внутренние системы теплоснабжения).		
2.2.3. Испытания/откорректировать (при необходимости) принципиальную схему ИТП, утвержденную лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ, и паспортов на теплоснабжающие установки в ИТП.		
2.2.4. Проверка работоспособности автоматики и систем управления. Укомплектованность ИТП, прошедших проверку.	04.08.2025	
а) На шкале манометров вывесить красные риски, указывающие диапазон разрешенного давления.	04.08.2025	
б) На момент испытаний на прочность и плотность установить пружинные манометры с диаметром корпуса 160 мм, классом точности 1,5, деловой деления шкалы 0,1 кгс/см ² , прошедшие проверку.	04.08.2025	
в) Паспорта термометров установить в соответствии с ГОСТ.	04.08.2025	
г) Оформление акта деактивации предохранительного клапана.	04.08.2025	
2.2.5. Обеспечение полной комплектации оборудования в соответствии с проектом и оперативно-техническими данными. Обеспечить исправность оборудования.	исправлено	
2.2.6. Выявление утечек и изоляцию трубопроводов в ИТП (в т.ч. частично нарушенную), соединяющую тепловую изоляцию фланцевых соединений, арматуры, оборудования, выявить утечки и изоляцию трубопроводов, проложенных в подвале и неотапливаемых помещениях.	выполнено	
2.2.7. Выполнить окраску трубопроводов ИТП и маркировочные надписи согласно СНиП и ГОСТ. На каждой двери вывесить надпись «ИТП». После проверки.	выполнено	
2.2.8. Провести технические обследования устройств учета тепловой энергии (далее - УУТО).	04.08.2025	
2.2.9. Проверить наличие пломб на расчетных шлангах и сигналах элеваторов (установить в случае обрыва).	04.08.2025	

2.2.10. Изготовление/корректра (при необходимости) принципиальной схемы, утвержденной лицом ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТЭУ	04.08.2025	
2.2.11. Чистка, промывка, испытание теплообменников системы теплоснабжения.		
2.2.12. Составить режимные карты, а также разработать нормативные характеристики работы элементов системы теплоснабжения, по результатам проведения режимно-наблюдательных испытаний и работы (не реже одного раза в 5 лет).		
2.3. Подготовка дымоходов и вентканалов (при наличии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО))		
2.3.1. Оформление журнала с результатами ежегодной проверки на загазованность помещений	нет	
2.3.2. Устранение замечаний, выявленных газораспределительной организацией в течение отплатного периода (при наличии замечаний)	нет	
3. Мероприятия по энергоэффективности и теплозащите.		
3.1. Нормализация температурно-влажностного режима (при необходимости), в том числе:		
3.1.1. Утепление (покраска) подпольного перекрытия (при необходимости)	да	
3.1.2. Теплоизоляция кровли (при необходимости)	да	
3.1.3. Теплоизоляция первого этажа системы центрального отопления (по всей разводке)	да	
3.1.4. Теплоизоляция участков вентиляционных каналов, расположенных в чердачном помещении (при необходимости)	да	
3.1.5. Замена входных дверей на противопожарные в чердачное помещение	да	
3.1.6. Теплоизоляция входных дверей в чердачное помещение (при необходимости)		
3.2. Герметизация стыков стеновых панелей (при необходимости)		
3.3. Ремонт приямков, входов в подвалы (при необходимости)		
3.4. Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений (И.П.) (при необходимости)		
3.5. Замена или восстановление дверных заполнения (при необходимости)		
3.6. Замена или восстановление оконных заполнения (при необходимости)		
3.7. Ремонт потолков (при наличии и необходимости)		
3.8. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции		
3.9. Текущий ремонт холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водосливов (при необходимости)		
3.10. Ремонт системы электроснабжения (при наличии и необходимости)		
3.11. Обеспечение частоты и доступности прохода ко всем элементам подвала и технически оборудованной зашиты помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. Подпольные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%	обеспечено	
4. Подготовка документации		
4.1. Оформление (подписание) актов проверки и испытаний оборудования совместно с РСО.		
4.2. Передача документации (исток проверок) в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга для проверки и изготовления паспортов готовности объектов к отопительному периоду.	20.08.2025	
4.3. Получение паспорта готовности здания (многоквартирного дома) к прохождению отопительного периода 2025-2026 гг.	01.10.2025	
5. Финансовые мероприятия. Закупка материалов и запчастей		
5.1. Приобретение необходимых материалов, запчастей для выполнения текущего ремонта и подготовки к отопительному периоду.		
5.2. Формирование резерва на случай аварийных ситуаций во время прохождения отопительного периода.		
6. Контрольные мероприятия. Проведение пробного запуска		
6.1. Пробный запуск системы отопления для проверки работоспособности		
6.2. Устранение выявленных недостатков		
6.3. Организация присутствия и дежурства технического персонала при запуске системы.		
6.4. Настройка системы мониторинга параметров работы оборудования.		
6.5. Подготовка плана действий на случай аварийных ситуаций.		
7. Коммуникационная подготовка.		
7.1. Информирование жильцов (или сотрудников) о контактах местных служб, обслуживающей организации (информация согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354)		

Исполнительный лист

Журавская
(подпись)

Журавская Зинаида Павловна