

**Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение
школа № 755 «Региональный Центр аутизма»
Василеостровского района Санкт-Петербурга**

199004, г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д.66, литер А, телефон: 8-812-241-32-01, 8-812-241-32-02

www.autismspb.ru E-mail : sch755autism@yandex.ru

ИНН 7801314450 .КПП 780101001 .ОГРН 1167847307176 .ОКПО 03738551 .ОКАТО 40263562000

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	199004, Санкт-Петербург, 7-я линия В.О. дбб., лит А	
1.2	Муниципальное образование	Василеостровский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)		
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТГК-1»	
1.5	Год постройки	1935	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	0	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4 342	
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Да ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.09.21	
	2022-2023 г.г.	03.10.22	
	2023-2024 г.г.	06.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.22	
	2022-2023 г.г.	11.05.23	
	2023-2024 г.г.	14.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	Ноябрь, декабрь -19 нестабильная температура наружного воздуха январь февраль -13 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ноябрь февраль -15 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- Ноябрь, декабрь -10 нестабильная температура наружного воздуха январь февраль -11 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: __ноябрь февраль -14 (
	2023-2024 г.г.	Ноябрь, декабрь -16 нестабильная температура на ружного воздуха январь февраль -14 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ноябрь февраль -16 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	596.920	
	2022-2023 г.г.	565.060	
	2023-2024 г.г.	564.270	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ нет _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ нет _____</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: 25 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): нет</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: нет</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нет</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: нет</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: нет</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: 25 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ нет _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): _____ нет _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ нет _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нет _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ нет _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ нет _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ 25 мм _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ нет _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ нет _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС:</p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	≠≠	
	2023-2024 г.г.	≠≠	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 05.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С 05.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
8.12	<i>Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению</i>	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	нет	п.11.1 ПГЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	нет	
7.7	Замена теплоизоляции	нет	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, плиточного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Ответственный руководитель

директор
(должность)

Место печати



(фамилия, инициалы)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Л.Н. Демьянчук
(подпись)

«11» апреля 2025 года