

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Наименование организации: МУП

«Тепловые сети г. Гатчина»

ФИО руководителя: Тахтай Алексей

Александрович

Подпись

Дата: «___»

2025

Наименование организации: МБОУ

«Гатчинская СОШ № 11»

ФИО руководителя: Василиу Раиса

Фоковна

Подпись

Дата: «___» 2025 г.

ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

МБОУ «Гатчинская СОШ № 11»; МАУ «ХЭС»; Отдел опеки и попечительства администрации Гатчинского муниципального округа, МБДО «ДЮСШ № 3»; Профсоюзы образования; Профсоюзы администрации ГМО

Адресный перечень домов:

1. Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября дом 2

2. Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября дом 2 а

Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	246 (07.09-11.05)
	2023-2024гг.	226 (03-10-16.05)
	2024-2025гг.	220(нормативный)
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	+1
	2023-2024гг.	-0,5
	2024-2025гг.	+2
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	1399,21
	2023-2024гг.	1441,46
	2024-2025гг.	1020,96
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (с указанием адресов)	

	2022-2023гг.	1. Гатчина, проспект 25 Октября дом 2 а прорыв отопительной системы в прачечной - устранена 2. Гатчина, проспект 25 Октября дом 2а прорыв отопительной системы в столярной мастерской- устранена
	2023-2024гг.	1. Гатчина, проспект 25 Октября дом 2 прорыв отопительной системы в раздевалке - устранена 2. Гатчина, проспект 25 Октября 2 прорв отопительной системы в музее- устранена
	2024-2025гг.	1. Гатчина, проспект 25 Октября дом 2а прорыв отопительной системы в спортивном зале - устранена
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя(с указанием адреса)	

	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0

Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

Мероприятие	Срок исполнения	Ответственные исполнители ФИО.	Примечание
Промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.в. и представитель МУП «Тепловые сети»	
Проведение 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.	Июль 2025 <i>Мен</i>	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	
Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	

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.			
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. в установленные сроки. 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	Июнь 2025	Директор Василиу Р.Ф. Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	

государственному жилищному надзору СЗУ Ростехнадзора.			
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.	Июль 2025	Зам по АХЧ Линчевская С.В. Представители МУП «Тепловые сети»	
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.	Июнь 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	
Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	Июнь 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	
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).	Подготовить к 01.08.2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В. и представители МУП «Тепловые сети»	
Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской	Заключить договор	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	Договор на обслуживание тепловых пунктов № 411-П-25ТП от 31.03.2025

и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные 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.	2026 -2027 гг.	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	Подана заявка в ГО ГМО 08.04.2025 года ИСХ 162 на вх № 1474 - 2025 от 08.04.2025
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.	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	
Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	Март 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	
Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	

проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.			
Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	Технические паспорта приборов с отметкой о поверке
Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных, содержащие результаты поверки средств измерений.		Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	Технические паспорта приборов с отметкой о поверке
Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	
Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Июнь 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	
Составление акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В.	

Проверка и оформление актов о: (можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)			
- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- работоспособность защиты систем теплопотребления	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- плотность оборудования тепловых пунктов	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Июль 2025	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
23. Проведение оценки обеспечения готовности к отопительному периоду на 2025-2026г.г. помещений		Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- заполнение оценочных листов (по каждому зданию) и проведение расчета показателей к предварительной оценке обеспечения готовности к отопительному периоду	Апрель-май до 15.05.2025г. 	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
- рассмотрение предварительных результатов расчетных показателей по зданию	май 2025г.	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
24. Предоставление материалов учреждения по обеспечению готовности и оценки готовности к отопительному периоду на 2025-2026г.г. в МУП «Тепловые сети»	До 20.08. 2025г.	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	

25. Предоставление на комиссию администрации материалов учреждения к отопительному периоду на 2025-2026г.г.,согласованные МУП «Тепловые сети»	До 01.09.2025г.	Зам. по АХЧ Линчевская С.В	
---	-----------------	-------------------------------	--