

Утверждаю
Директор ГБУ ИМЦ Кронштадтского
района Санкт-Петербурга


Токарева В.А.
Приказ № 65-Д от 05.05.2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г

1. Общие сведения о здании:

Адрес здания	197760, г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, дом 5, литера А, помещение 2-Н
Организация, осуществляющая управление зданием	ГБУ ИМЦ Кронштадтского района Санкт-Петербурга
Год постройки/ ввода в эксплуатацию здания	1900/1917
Год проведения капитального ремонта	1980
Площадь помещений в здании, м.кв.	157,80
Теплоснабжающая организация	АО "ТЭК СПб"
Материал стен здания	кирпич
Наличие подвала в здании — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии в здании — имеется/отсутствует	отсутствует
Наличие элеватора/теплового пункта в здании — имеется/отсутствует	отсутствует
Система отопления здания — зависимая /независимая	зависимая
Схема отопления в здании — однотрубная/двухтрубная	двухтрубная
Система ГВС в здании — открытая/закрытая	открытая
Система газоснабжения в здании — имеется/отсутствует	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1 Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода	
2022 – 2023 гг.	24,77 Гкал
2023 – 2024 гг.	22,19 Гкал
2024 – 2025 гг.	27,80 Гкал
2 Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителей	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
3 Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в здании	
2022 – 2023 гг.	нет
2023 – 2024 гг.	нет
2024 – 2025 гг.	нет
4. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
2022 – 2023 гг.	в штатном режиме
2023 – 2024 гг.	в штатном режиме
2024 – 2025 гг.	в штатном режиме

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;	Июль-август
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	Июль
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;	Июль
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;	Июнь-август
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и тепловых пунктов.	Июль-август
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;	ежеквартально
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;	Июль-август
8	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки.	нет
9	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	нет
10	Обследование дымовых и вентиляционных каналов здания перед отопительным периодом	Июль
11	Изготовление и подписание с ТО Акта готовности к отопительному периоду и Паспорта готовности	август

4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акт промывки теплопотребляющей установки.	Июль-август
2	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии), оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	Июль
3	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов здания перед отопительным периодом (если есть)	Июль-август
4	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	ООО «ЖКС Кронштадтского района» Договор №230/01/2025 от 29.01.2025
5	Акт готовности здания к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9 Приказ Госстроя 170)	август
6	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	Июль-август

Мероприятия по подготовке к отопительному сезону по вышеуказанному адресу ежегодно осуществляет балансодержатель объекта
- ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»

Дополнительными силами сотрудников ГБУ ИМЦ Кронштадтского района Санкт-Петербурга будут проведены мероприятия:

- по утеплению оконных проёмов для сохранения удовлетворительного теплового режима в осенне-зимний период;
- по визуальной проверке тепловых и электрических сетей.

Ответственный за подготовку к отопительному сезону:

Заместитель директора

ГБУ ИМЦ Кронштадтского района Санкт-Петербурга  Вороновская Л.В.