АДМИНИСТРАЦИЯ
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГИМНАЗИЯ №586
Василеостровского района
Санкт- Петербурга**
Санкт-Петербург, 199058
ул. Кораблестроителей., д.37, корп.5

Т (812) 351-8769, Факс (812) 351-8763
E-mail: inf@school586.spb.ru
ОКПО 50938295 ОГРН 1037800017551
ИНН/КПП 7801136077/780101001

от 15.04.2025 № 165

на №_____ от _____

Директору дирекции по сбыту тепловой энергии филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» Лапину С.Н.

от директора ГБОУ гимназии №586 Василеостровского района Санкт-Петербурга Зинченко Е.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6112A26B8C662226FDC63EBD850D760D
Владелец: Зинченко Елена Валерьевна
Действителен: с 04.03.2025 до 28.05.2026

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	Наличная д. 44, кор.4, лит. А	
1.2	Муниципальное образование	Остров Декабристов	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	нежилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТГК-1	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Из несущих железобетонных панелей, каркас железобетонный	С 2024 г после ремонта – с вентилируемым фасадом
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	183	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5626,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	5626,6	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.6	Отапливаемый объем	26133	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**Имеется,1** *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	**Имеется,1** *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**Открытая** *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	**Зависимая** *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	**Двухтрубная** *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**Нет** *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**Наличие**	
3.8	Материал трубопроводов	**Сталь (ВГП)** *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер))*	
3.9	Водопроводный ввод	**Имеется, 1** *(наличие, количество*	
3.10.	Водомерный узел	**Наличие**	
3.11	Материал трубопроводов	**Сталь (ВГП), металлополимер, полимер)** *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	**Имеется**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**2**	
3.14	Ввод газоснабжения	**Отсутствует** *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**Отсутствует**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**Имеется**	
3.17	Лифты, подъемники	**Отсутствуют**	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	**централизованная** *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	**централизованная** *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	**централизованная** *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	**централизованная** *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	**отсутствует**	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	**Сентябрь**	
	2022-2023 г.г.	**Сентябрь**	
	2023-2024 г.г.	**Сентябрь**	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	**Май**	
	2022-2023 г.г.	**Май**	
	2023-2024 г.г.	**Май**	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____ *(месяц, количество дней)*	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____ *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____ *(месяц, количество дней)*	
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.	**1105,08 Гкал**	
	2022-2023 г.г.	**1060,49 Гкал**	
	2023-2024 г.г.	**1262,46 Гкал**	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	2022-2023 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	2023-2024 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____	

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

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

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	
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. 2021 г. по 08. 2021 г. с 05. 2022 г. по 08. 2022 г. с 05. 2023 г. по 08. 2023 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__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. 2021 г. по 08. 2021 г. с 05. 2022 г. по 08. 2022 г. с 05. 2023 г. по 08. 2023 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05. 2021 г. по 08. 2021 г. с 05. 2022 г. по 08. 2022 г. с 05. 2023 г. по 08. 2023 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__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 _____20___г. по _____20__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 05. 2021 г. по 08. 2021 г. с 05. 2022 г. по 08. 2022 г. с 05. 2023 г. по 08. 2023 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05. 2021 г. по 08. 2021 г. с 05. 2022 г. по 08. 2022 г. с 05. 2023 г. по 08. 2023 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 09. 2021 г. по 05. 2022 г. с 09. 2022 г. по 05. 2023 г. с 09. 2023 г. по 05. 2024 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	

Директор
(должность)

Зинченко Е. В.
(фамилия, инициалы)

Раготис Елена
8 (921) 912-16-02