

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Университетская наб. д.3 Университетская наб. д.3В (флигель) Средний пр. д.24	
1.2	Муниципальное образование	Василеостровский р-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Не жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЗИН РАН ЗИН РАН ТГК-1	
1.5	Год постройки	1727г. 1887г. 1809г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов		
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да нет Да	
1.10	Наличие чердака	Да нет Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	188 9 30	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7437 м ² 205,2 м ² 1308 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	7008,8м ² 205,2м ² 873 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	45337м ³ 761м ³ 4137 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Да, 1(один) Да, 1(один) Да, 1(один)	
3.2	Тепловой пункт	Да, 1(один) Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Да, 1(один)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая Открытая Открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	2	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 3 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	3	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да ,2	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ нет _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
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	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	04.10.2021	
	2022-2023 г.г.	03.10.2022	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29.04.2022	
	2022-2023 г.г.	28.04.2023	
	2023-2024 г.г.	30.04.2024	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1205,89 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1386,85 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1504,24 Гкал	
5.4	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.	-- 42-60 c ⁰	
	2023-2024 г.г.	--42-60 c ⁰	
5.5	Аварийные ситуации		
	2024-2025 г.г.	Протечка подающего трубопровода	
5.6	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 05.05.2025г. по 30.05.2025 г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 01.01.2026 г. по 31.01.2026 г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.03.2025 г. по 28.03.2025 г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.10.2025г. По 30.05.2026 г.	Не реже одного раза в неделю

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 15.09.2025 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 10 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 10 мая 2025 г. По 30 июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Ремонт водосточных труб	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	1 шт
7.5	Утепление оконных проёмов	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	42 шт
7.6	Утепление дверных проёмов	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	1 шт
7.7	Замена трубопровода системы отопления	Срок выполнения: С 03.03.2025 г. По 28.03.2025 г.	108 п.м.
7.8	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 03.03.2025 г. По 28.03.2025 г.	2 шт
7.9	Поверка измерительных приборов	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	13 шт
7.10	Замена прибора учёта водоснабжения	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	1 шт
7.11	Замена обвязки счётчика	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	1 шт
7.12	Обеспечение объектов противогололёдными материалами	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	1,5 т
7.13	Обеспечение объектов инвентарём для зимней уборке территории	Срок выполнения: С 01.06.2025г По 01.09.2025г	3 шт

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.14	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт кровли	Срок выполнения: С 16.05.2025 г. по 01.12.2025 г.	1474 м ²
8.2	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С 16.05.2025 г. по 01.12.2025 г.	118 шт.
8.3	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 16.05.2025 г. по 01.12.2025 г.	2875,62 м ²

Ответственный за теплоснабжение инженер-энергетик _____ Новиков А.И.

Заместитель директора по общим вопросам _____ Кириков А.В.

М.п.

«28» 04 2025 года

Теплоснабжающая организация _____

Теплоснабжающая организация _____

