

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	ЛО, Всеволожский район, город Кудрово, ул. Центральная, д. 48	Школа, корпус 1
1.2	Муниципальное образование	Заневское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Территориальная генерирующая компания-1» (ТГК-1)	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	278	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13 668,3 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	13 668,3 кв. м	
2.6	Отапливаемый объем	61 728,0 куб. м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Один пассажирский лифт, один подъемник для МГН	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
	2024-2025 г.г.	22.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	1 787,13 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1 742,53 Гкал	
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 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 в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 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 в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 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 04.04.2025 г. по 07.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 15.07.2025 г. по 15.08.2025 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 15.07.2025 г. по 17.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.06.2025 г. по 26.06.2025 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 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
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.	Нет необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЛО, Всеволожский район, город Кудрово, ул. Австрийская, д. 6	Школа, корпус 2
1.2	Муниципальное образование	Заневское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Территориальная генерирующая компания-1» (ТГК-1)	
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	165	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9 196,6 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	9 196,6 кв. м	
2.6	Отапливаемый объем	33 237,5 куб. м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
	2024-2025 г.г.	22.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (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		
	2022-2023 г.г.	820,57 Гкал	
	2023-2024 г.г.	908,94 Гкал	
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</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:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2024-2025 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:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</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 в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 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 04.04.2025 г. по 07.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 15.07.2025 г. по 15.08.2025 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 15.07.2025 г. по 17.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.06.2025 г. по 26.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
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.	Нет необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

Муниципальное образовательное бюджетное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа «Кудровский центр
образования № 1» (МОБУ «СОШ «Кудровский ЦО № 1»)
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор
(должность)

Кузнецова Е.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 3 » апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЛО, Всеволожский район, город Кудрово, Европейский пр., д. 3	Дошкольное отделение №1
1.2	Муниципальное образование	Заневское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Территориальная генерирующая компания-1» (ТГК-1)	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	118	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2 446,5 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2 446,5 кв. м	
2.6	Отапливаемый объем	13 511,6 куб. м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	Один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	АППЗ – Да Дымоудаление - отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Один малый грузовой лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
	2024-2025 г.г.	22.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	390,72 Гкал	
	2023-2024 г.г.	360,29 Гкал	
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 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 в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 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 в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 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 04.04.2025 г. по 07.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 15.07.2025 г. по 15.08.2025 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 15.07.2025 г. по 17.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.06.2025 г. по 26.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
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.	Нет необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

Ответственный руководитель

Муниципальное образовательное бюджетное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа «Кудровский центр
образования № 1» (МОБУ «СОШ «Кудровский ЦО № 1»)
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Кузнецова Е.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 3 » апреля 2025 года



Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1.

Швайтрова Н.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

Резов М.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЛО, Всеволожский район, город Кудрово, Европейский пр., д. 5	Дошкольное отделение №2
1.2	Муниципальное образование	Заневское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Территориальная генерирующая компания-1» (ТГК-1)	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	124	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2 617,9 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2 617,9 кв. м	
2.6	Отапливаемый объем	13 984,0 куб. м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	Один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Один малый грузовой лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
	2024-2025 г.г.	22.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	382,76 Гкал	
	2023-2024 г.г.	422,28 Гкал	
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 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 в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 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 в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 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 04.04.2025 г. по 07.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 15.07.2025 г. по 15.08.2025 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 15.07.2025 г. по 17.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.06.2025 г. по 26.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти
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.	Нет необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЛО, Всеволожский район, город Кудрово, ул. Венская, д. 2	Дошкольное отделение №3
1.2	Муниципальное образование	Заневское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Территориальная генерирующая компания-1» (ТГК-1)	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	174	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4 546,3 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	4 546,3 кв. м	
2.6	Отапливаемый объем	22 160,0 куб. м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	Один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Один малый грузовой лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
	2024-2025 г.г.	22.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	733,86 Гкал	
	2023-2024 г.г.	720,2 Гкал	
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 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 в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 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 в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	--/--	
	2024-2025 г.г.	--/--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 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 04.04.2025 г. по 07.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 15.07.2025 г. по 15.08.2025 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 15.07.2025 г. по 17.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.06.2025 г. по 26.06.2025 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 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
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.	Нет необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

Ответственный руководитель

Муниципальное образовательное бюджетное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа «Кудровский центр
образования № 1» (МОБУ «СОШ «Кудровский ЦО № 1»)
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор
(должность)

Кузнецова Е.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 3 » апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1.

Матренина Н.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

Григорьев М.Ю.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЛО, Всеволожский район, город Кудрово, ул. Венская, д. 1	Дошкольное отделение №4
1.2	Муниципальное образование	Заневское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Территориальная генерирующая компания-1» (ТГК-1)	
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитный железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	158	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3 179,9 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3 179,9 кв. м	
2.6	Отапливаемый объем	17 353,7 куб. м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрывающаяся <i>(открытая/закрывающаяся)</i>	
3.4	Схема подключения	Независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	Один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	Один малый грузовой лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
	2024-2025 г.г.	22.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	379,04 Гкал	
	2023-2024 г.г.	373,51 Гкал	
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: 	
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 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 в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 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 в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	протечек запорной арматуры, трубопроводов и т.п. не происходило	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 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 04.04.2025 г. по 07.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 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 15.07.2025 г. по 15.08.2025 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 15.07.2025 г. по 17.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.06.2025 г. по 26.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.5	Визуальный осмотр трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти
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.	Нет необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимос ти

Ответственный руководитель

Муниципальное образовательное бюджетное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа «Кудровский центр
образования № 1» (МОБУ «СОШ «Кудровский ЦО № 1»)
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор
(должность)

Кузнецова Е.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 3 » апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1.

Михайлова Н.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

Солов М.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)