

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

АО «Коммунальные системы
Гатчинского района»

ООО «Прогресс»

ФИО руководителя: Бойко А.И.

ФИО руководителя: Шувалов В.В.

Подпись Заместитель генерального директора -
Главный инженер

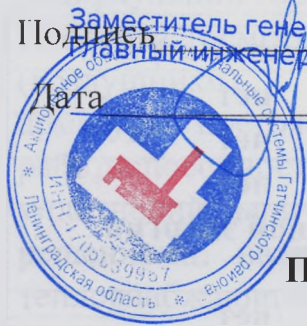
Подпись

Дата 07.04.2025

Дата

/С.Н. Мелинти/

Печать



ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

ООО «Прогресс»

(наименование потребителя тепловой энергии)

Адресный перечень зданий:

1. дер. Парицы, ул. Большая, д. 3 корп. 1.
2. дер. Парицы, ул. Большая, д. 3 корп. 2.
3. дер. Парицы, ул. Большая, д. 3 корп. 3.
4. дер. Парицы, ул. Большая, д. 3 корп. 4.
5. дер. Парицы, ул. Большая, д. 3 корп. 5.
6. дер. Парицы, ул. Большая, д. 3 корп. 6.

Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	246 дней
	2023-2024гг.	226 дней
	2024-2025гг.	232 дня
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	+1 градус
	2023-2024гг.	-0,5 градусов
	2024-2025гг.	-0,5 градусов
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	нет

(Handwritten signature)

	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (с указанием адресов)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (с указанием адреса)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	6
	2023-2024гг.	4
	2024-2025гг.	4
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет

Аварийных ситуаций на внутридомовых сетях отопления за последние 3 года не возникало.

Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

Мероприятие	Срок исполнения
Промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей	Сентябрь 2025

организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Август 2025
Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	Август 2025
<p>Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля.</p> <p>Для непосредственного выполнения функций по эксплуатации тепловых энергоустановок руководитель организации назначает ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок организации и его заместителя из числа управленческого персонала или специалистов со специальным теплоэнергетическим образованием после проверки знаний в отделе по государственному жилищному надзору СЗУ Ростехнадзора.</p>	Август 2025
Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	Сентябрь 2025
Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Август 2025

Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	Август 2025
Подготовка паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов с записями результатов ремонта и освидетельствования, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	Август 2025
Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Август 2025
Подготовка актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Август 2025
Подготовка акта осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Август 2025
Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	Август 2025
Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Август 2025
Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	Август 2025
Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о	Август 2025

наличии паспортов контрольно-измерительных, содержащие результаты поверки средств измерений.	
Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	Август 2025
Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Август 2025
Подготовка копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Август 2025
Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	Сентябрь 2025
Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	Сентябрь 2025
- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Сентябрь 2025
- состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Сентябрь 2025
- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Сентябрь 2025
- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	Сентябрь 2025
- наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов	Сентябрь 2025
- работоспособность защиты систем теплоснабжения	Сентябрь 2025
- наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	Сентябрь 2025
- отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Сентябрь 2025
- плотность оборудования тепловых пунктов	Сентябрь 2025
- наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Сентябрь 2025