

СОГЛАСОВАНО

АО «Коммунальные системы  
Гатчинского района»  
Заместитель генерального директора -  
Главный инженер

Бойко А.И. / С.Н. Мелити/



2025г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ

МБОУ «Пламенная СОШ»

Алексеева М.М.



«22»

2025г.

М.П.

### ПЛАН

#### Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение  
«Пламенная средняя общеобразовательная школа»

#### Адресный перечень зданий:

1. Гатчинский муниципальный округ, д. Сяськелево, ул. Школьная, 1 (школа)
2. Гатчинский муниципальный округ, д. Сяськелево, ул. Школьная, 1 (мастерские)
3. Гатчинский муниципальный округ, д. Сяськелево, ул. Центральная, 13а (дошкольное отделение)

#### Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1	<b>Продолжительность отопительного периода, дни</b>	
	2022-2023гг.	07.09.2022-11.05.2023г. (246)
	2023-2024гг.	03.10.2023-16.05.2024 г. (226)
	2024-2025гг.	01.10.2024- _____ (220)
2	<b>Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С</b>	
	2022-2023гг.	+1
	2023-2024гг.	-0,5
	2024-2025гг.	+2
3	<b>Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)</b>	
	2022-2023гг.	915,83
	2023-2024гг.	893,72
	2024-2025гг.	367,714 (февраль включительно)

<b>4</b>	<b>Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД</b> <i>(с указанием адресов)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
<b>5</b>	<b>Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД</b> <i>(с указанием адресов)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
<b>6</b>	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период</b>	
<b>6.1</b>	<b>Случаи перерывов в поставке теплоносителя</b> <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
<b>6.2</b>	<b>Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии</b> <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	ул. Школьная, 1 ул. Центральная, 13а (были ликвидировано в пределах норматива)
<b>6.3</b>	<b>Случаи снижения параметров давления теплоносителя</b> <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
<b>7</b>	<b>Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию</b>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
<b>8</b>	<b>Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления</b>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

### Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

№ п/п	Мероприятие	Срок исполнения	Ответственный	Примечание
1.	Промывки теплопотребляющей установки, проведенной в	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР	Договор № 12-2025 от

	присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.		Горбунова Е.Н.	20.03.2025 г.
2.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.			Горячей воды нет по проекту, система закрытая (водогрей-7 шт.)
3.	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.	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Договор № 12-2025 от 20.03.2025 г.
4.	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	апрель 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Приказ № 94 от 02.04.2025 г. Приказ на 2025-2026 гг. отопительный период будет подготовлен в августе Удостоверение № 1240125 от 17.04.2024 г.

	<p>организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля. в установленные сроки.</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 образованием после проверки знаний в отделе по государственному жилищному надзору СЗУ Ростехнадзора.</p>			
5.	<p>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 теплоснабжения.</p>	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Договор № 12-2025 от 20.03.2025 г.
6.	<p>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</p>	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	

	для объектов, не являющихся ОПО.			
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	май 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	
8.	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 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	
9.	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.	апрель 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Удостоверение № 1240125 от 17.04.2024 г.
10.	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			Горячей воды нет по проекту, система закрытая

	тепловой пункт.			
11.	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.	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	акт
12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	август 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Договор № 80/1-23 теплоснабжения и поставки горячей воды от 25.01.2023 г.
13.	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 г.	Гл. бухгалтер Иванова Е.Л.	Акт сверки
14.	Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Договор поверки приборов учета тепловой энергии № 15-2025 от 20.03.2025 г., акт
15.	Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных,	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Договор поверки приборов учета тепловой энергии № 15-2025 от 20.03.2025 г. акт

	содержащие результаты поверки средств измерений.			
16.	Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	июнь 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	акт
17.	Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.			Не проводится закрытая система
18.	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.	-		Газовое оборудование отсутствует
19.	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	август 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	Подготовка акта

	предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.			
20.	Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	август 2025 г.	Зам. директора по АХР Горбунова Е.Н.	акт
20.1	- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	август 2025 г.		
20.2	- состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии	август 2025 г.		
20.3	- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	август 2025 г.		
20.4	- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	август 2025 г.		
20.5	- наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов	август 2025 г.		Договор на тех.обслуживание
20.6	- работоспособность защиты систем теплоснабжения	август 2025 г.		
20.7	- наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	август 2025 г. (тех.паспорт) и паспорт на ИТП		Тех. паспорта зданий, паспорт на ИТП
20.8	- отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	август 2025 г.		
20.9	- плотность оборудования тепловых пунктов	август 2025 г.		
20.10	- наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	август 2025 г.		