

СОГЛАСОВАНО

МУП «Тепловые сети»

Директор Тахтай А.А.

Подпись

Дата

07.04.2026г.



УТВЕРЖДАЮ

МБДОУ «Детский сад №12

компенсирующего вида»

Заведующий Морозова В.В.

Подпись

Дата

07.04.2026г.

Печать



Печать

ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2026-2027гг.

МБДОУ «Детский сад № 12 компенсирующего вида»

Адресный перечень зданий:

1. г. Гатчина, ул. Киргетова, дом 5а
2. г. Гатчина, ул. Киргетова, дом 10
3. г. Гатчина, ул. Киргетова, дом 22

Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024гг.	226
	2024-2025гг.	230
	2025-2026гг.	С 03.10.2025г.
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024гг.	- 0,5
	2024-2025гг.	+ 2
	2025-2026гг.	- 1
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2023-2024гг.	530
	2024-2025гг.	547
	2025-2026гг.	353
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)	
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
	2025-2026гг.	-

5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (с указанием адресов)	
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
	2025-2026гг.	Теплоузел, находящийся по адресу город Гатчина улица Киргетова дом 10 находится в аварийном состоянии, а именно нуждается в капитальном ремонте (демонтажных, монтажных, пусконаладочных работах). Приложение: информационное письмо от МУП «Тепловые сети» г. Гатчина №311 от 02.04.2026 года
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя (с указанием адреса)	
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
	2025-2026гг.	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (с указанием адреса)	
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
	2025-2026гг.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (с указанием адреса)	
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
	2025-2026гг.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
	2025-2026гг.	-
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
	2025-2026гг.	-

Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

Мероприятие	Срок исполнения
Промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	Июнь 2026г.
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Июнь 2026г. <i>апрель</i>
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 2026г.
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. 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.	Апрель 2026г.
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 теплотребления.	Июнь 2026г.
Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для	Апрель 2026г.

безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	
Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	Апрель 2026г
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).	Апрель 2026г
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 2026г
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.	Апрель 2026г
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.	Апрель 2026г
Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	Апрель 2026г
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.	Апрель 2026г
Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	Апрель 2026г
Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в	Апрель 2026г

тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных, содержащие результаты поверки средств измерений.	
Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	Апрель 2026г
Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Апрель 2026г
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.	Апрель 2026г
Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей 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 теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	Июнь 2026г.
Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	Июнь 2026г.
- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	
- состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии	
- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	
- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	
- наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов	
- работоспособность защиты систем теплоснабжения	
- наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	
- отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
- плотность оборудования тепловых пунктов	
- наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	