

СОГЛАСОВАНО

Наименование организации

МУП «Тепловые сети» г. Гатчина

Главный инженер Свягина М.Н.

Подпись _____

«20» апреля 2026г.



УТВЕРЖДАЮ

Наименование организации

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ

УЧРЕЖДЕНИЕ «ГАТЧИНСКИЙ

ГОРОДСКОЙ ДОМ КУЛЬТУРЫ»

Директор Фикс С.А.

Подпись _____

«20» апреля 2026г.



ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2026-2027гг.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«ГАТЧИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ДОМ КУЛЬТУРЫ»

(наименование потребителя тепловой энергии)

Адресный перечень зданий:

1. г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.1
2. г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.5

Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные		
1	Продолжительность отопительного периода, дни			
		2023-2024гг.	226	
		2024-2025гг.	230	
		2025-2026гг.	с 25.09.2025г.	
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)			
		г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.1	г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.5	
		2023-2024гг.	476,89	320,29
		2024-2025гг.	818,93	426,12
		2025-2026гг.		
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (с указанием адресов)			
		2023-2024гг.	0	

	2024-2025гг.	0
	2025-2026гг.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД (с указанием адресов)	
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	2025-2026гг.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя (с указанием адреса)	
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	2025-2026гг.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (с указанием адреса)	
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	2025-2026гг.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (с указанием адреса)	
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	2025-2026гг.	0
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	2025-2026гг.	0
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	2025-2026гг.	0

Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

Мероприятие	Срок исполнения
Промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	Май 2026 год
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических	Апрель 2026 год

<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<p>Май 2026 год</p>
<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>	<p>Май 2026 год Договор на обслуживание ТП с МУП «Тепловые сети» Отв. Павленков А.М.</p>
<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 теплопотребления.</p>	<p>Май 2026 год</p>
<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 для объектов, не являющихся ОПО.</p>	<p>-</p>
<p>Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.</p>	<p>-</p>
<p>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</p>	<p>Апрель 2026 год</p>

теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	
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 2026 год Договор на обслуживание ТП с МУП «Тепловые сети»
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.	Отсутствует
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.	Май 2026 год
Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	Апрель 2026 год
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.	Май 2026 год
Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	Апрель 2026 год
Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных, содержащие результаты поверки средств измерений.	Апрель 2026 года
Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	Тепловой контур здания в хорошем состоянии

Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Не требуется
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.	июнь 2026 год
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.	Июнь 2026 год
Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	Июнь 2026 год
- 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 теплотребления	
- 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	