

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

АО «Коммунальные системы ГМР _____»

МБОУ «Кобраловская ООШ»

Генеральный директор Бойко А.И.

Директор Майоров Д.С.

Заместитель генерального директора -
Главный инженер

Подпись



/ С.Н. Мелинти/

Дата

03.04.2025



Дата

03.04.2025

ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение
«Кобраловская основная общеобразовательная школа»
(наименование потребителя тепловой энергии)

Адресный перечень объектов:

1. Ленинградская область, Гатчинский м.о., п. Кобралово ул. Центральная д.22
2. Ленинградская область, Гатчинский м.о., п. Кобралово ул. Вокзальная д. 5

Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	246 (07.09-11.05)
	2023-2024гг.	226 (03.10-16.05)
	2024-2025гг.	220 (01.10-)
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	+1
	2023-2024гг.	-0,5
	2024-2025гг.	+2
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	583,363

	2023-2024гг.	501,01
	2024-2025гг.	308,14 (февраль 2025 вкл)
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД <i>(с указанием адресов)</i>	
	2022-2023гг.	
	2023-2024гг.	
	2024-2025гг.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД <i>(с указанием адресов)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя <i>(с указанием адреса)</i>	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

За период с сентября 2022 года по февраль 2025 года аварий внутренних систем теплоснабжения учреждения не происходило.

Организационные и технические мероприятия для управляющих организаций

Мероприятие	Срок исполнения	Ответственное лицо	Примечания
Промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Договор № 17-2025 от 25.03.2025г
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.	01.08.2025 год	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	По объекту СП ДО - Горячей воды нет, система закрытая (водогрей- 5 шт., требуется установить пломбу)
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	Систематически	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Приказ о создании комиссии по подготовке к отопительному сезону 2025-2026 гт № 21 от 01.04.2025 (Со

<p>уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.</p>			<p>специалистами ООО «Промэнергоремонт»)</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>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 теплоэнергетическим образованием после проверки знаний в отделе по государственному жилищному надзору СЗУ Ростехнадзора.</p>	<p>01.09.2025 (ежегодно)</p>	<p>Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.</p>	<p>Протокол проверки знаний № 20-242774 от 30.05.2024 года</p> <p>Приказ № 45 от 17.06.2024 года</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 теплоснабжения.</p>	<p>Нет в границах балансовой принадлежности</p>	<p>Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.</p>	
<p>Подготовка организационно-распорядительных документов об</p>	<p>01.08.2025</p>	<p>Заместитель директора по</p>	

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.		АХЧ Кипяткова О.С.	
Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	
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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Самостоятельно со специалистами ООО «ПромЭнергоремонт»
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.	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Договор на техническое обслуживание ТП № 20-2025 от 31.03.2025 года Договор на техническое обслуживание УУ № 22-2025 от 31.03.2025 года
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.	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Требуется установка данного оборудования по школе . данный вид работ составляет 1300 000,00 рублей По объекту СП ДО - Горячей воды нет, система закрытая
Подготовка акта осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления	01.07.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Акт. Приказ о создании комиссии по подготовке к отопительному сезону

тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.			2025-2026 гг № 21 от 01.04.2025
Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	01.07.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Договор № 251/1-25 от 24.12.2024 года
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.	01.08.2025	Главный бухгалтер Емшанова М.В.	Акт сверки
Подготовка актов периодической проверки узла учета, коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Технические паспорта приборов учета с отметкой о поверке, акт выполненных работ
Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных, содержащие результаты поверки средств измерений.	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Технические паспорта приборов учета с отметкой о поверке, акт выполненных работ
Подготовка акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	01.08.2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Акт
Подготовка актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	01.08.2025 года	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	По объекту СП ДО - система закрытая. По школе необходимо проводить , сумма -
Подготовка копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия	01.08.2025 года	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Газовое оборудование отсутствует

действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.			
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.	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Подготовка акта
Проверка и оформление актов о: <i>(можно оформить одним актом с перечислением всех мероприятий)</i>	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Акт
- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	
- состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	
- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	
- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	Август 2025	Заместитель директора по	

		АХЧ Кипяткова О.С.	
- наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Договор на тех.обслуживание
- работоспособность защиты систем теплопотребления	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	
- наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	Тех. паспорта зданий, паспорт на ИТП
- отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	
- плотность оборудования тепловых пунктов	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	
- наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Август 2025	Заместитель директора по АХЧ Кипяткова О.С.	