

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.

СПБ ГБУЗ «КВД №1»

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	199106, г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д.85, лит. А	
1.2	Муниципальное образование	Василеостровский остров	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	медицинское учреждение	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТЭК-1»	
1.5	Год постройки	1917	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	209	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3532,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3532,3	
2.6	Отапливаемый объем	3506,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь / полипропилен</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь / полипропилен</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть, 3	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.09.2021	
	2022-2023 г.г.	03.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	03.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022	
	2022-2023 г.г.	11.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	606,97 Гкал	
	2022-2023 г.г.	676,84 Гкал	
	2023-2024 г.г.	742,30 Гкал	
	2024-2025 г.г.	607,06 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> нет - аварийный останов котельных: <hr/> нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> нет - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> 	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные/неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2 дюйма</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>есть на ГВС</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>есть</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные/неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4, 1/2 дюйма</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>есть на ГВС</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>есть</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные/неизолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> 3/4, 1/2 дюйма </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> разностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> есть на ГВС </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> есть </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> циркуляцией </u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u> попутное </u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u> верхней разводкой </u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u> скрытая/открытая </u> - изолированные/неизолированные стояки: <u> изолированные/неизолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> 3/4, 1/2 дюйма </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> разностороннее </u> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ есть на ГВС _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ есть _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляцией _____	
	5.9 Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Внутри здания Внутри здания Внутри здания
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	сотрудники обслуживающей организации
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	сотрудники обслуживающей организации
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимости
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимости
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимости
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет элеватора
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. Нет необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы	Срок выполнения: нет необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	телопотребляющих установок		№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: По мере необходимости	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: По мере необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: По мере необходимости	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: По мере необходимости	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Нет подвала	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Газа нет	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: По мере необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: По мере необходимости	
8.3	Ремонт кровли	По мере необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	По мере необходимости	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного),	По мере необходимости	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Нет подвала	
8.7	Ремонт отмостки	По мере необходимости	



Ответственный сотрудник ООО «СК НЕВА-ЮСТ»
(наименование обслуживающей организации)

(подпись)

ведущий инженер Утробин Д.А.
(должность, фамилия, инициалы)

Место печати



Врио главного врача СПб ГБУЗ «КВД №1»
(должность)

(подпись)

Какушадзе З.А.
(фамилия, инициалы)

Место печати

«DM» DM 2026 года