

«СОГЛАСОВАНО»

АО "Коммунальные системы
Гатчинского района"

ФИО руководителя Бойко А.И.

Подпись _____
Заместитель генерального директора -
Главный инженер

Дата «25» апреля 2025г. *С.И. Мелинти*



«УТВЕРЖДАЮ»

ГКУЗ ЛО «Дружносельская
психиатрическая больница»

ФИО руководителя Кузина Е.В.

Подпись _____

Дата «08» апреля 2025г.



ПЛАН

Подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

ГКУЗ ЛО «Дружносельская психиатрическая больница».

Адресный перечень потребителей:

1. Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер А здание главного корпуса.
2. Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер. Д здание прачечной.

Статистика прохождения трёх прошлых отопительных периодов

№ п/п	Сведения	Данные
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	217
	2023-2024гг.	226
	2024-2025гг.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	1
	2023-2024гг.	-0,4
	2024-2025гг.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (прибора учета нет)	
	2022-2023гг.	----
	2023-2024гг.	----
	2024-2025гг.	----
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер А здание главного корпуса)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер. Д здание прачечной.)	

С.И. Мелинти

	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер А здание главного корпуса)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер. Д здание прачечной.)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер А здание главного корпуса)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер. Д здание прачечной.)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
	Случаи перерывов в поставке теплоносителя (с указанием адреса)	
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер А здание главного корпуса)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер. Д здание прачечной.)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (Ленинградская область, Гатчинский МО, поселок Дружноселье улица Зеленая дом 1, психотуберкулезные отделения ГКУЗ ЛО «ДПБ» литер. Д здание прачечной.)	
	2022-2023гг.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет
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.	нет
	2023-2024гг.	нет
	2024-2025гг.	нет

Организационные и технические мероприятия в рамках подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.

Мероприятие	Срок исполнения
Промывка теплопотребляющих установок	09.07.2025
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	29.07.2025
Проверка 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.	29.05.2025
Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО.	15.05.2025
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.	10.07.2025
Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций документации эксплуатирующей организации.	29.05.2025
Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	29.05.2025
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).	---
Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции	15.07.2025

эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание.	
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.	-----
Подготовка акта осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках.	15.07.2025
Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения.	15.07.2025
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.	15.07.2025
Подготовка актов разграничения балансовой принадлежности.	15.07.2025
Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в 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.	15.07.2025
Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	18.07.2025
Проверка и оформление актов	
- выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	15.07.2025
- состояние теплопроводов тепловой сети, принадлежащих потребителю тепловой энергии	15.07.2025
- состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери и т.п.) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	15.07.2025
- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	15.07.2025
- наличие и состояние контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов	15.07.2025
- работоспособность защиты систем теплопотребления	15.07.2025

- наличие паспортов тепловых энергоустановок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	15.07.2025
- отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	

Разработал: начальник ЭТО



Андреев К.С.