



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
СПБ ГБУ СОК «Ижорец»

Т.Г. Овчаренко/

2026 г.

ПЛАН подготовки здания к отопительному периоду 2026/2027 гг.

настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

приказа Минэнерго России от 13.11.2024 №2234;

приказа Минэнерго России от 14.05.2025 № 511;

Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении"

Наименование организации: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Спортивно-оздоровительный комплекс Колпинского района «Ижорец»

1. Общие сведения

адрес объекта	Санкт-Петербург, Колпинский район										
	г. Колпино							п. Металлострой			
	ул. Тверская, д. 25, лит. А.	ул. Тверская, д. 25, лит. В.	ул. Тверская, д. 25, лит. П.	ул. Тверская, д. 27, лит. А.	ул. Тверская, д. 25, лит. К.	ул. Тверская, д. 25, лит. О.	Саперный п-к, д. 13, лит. А.	ул. Садовая, д. 4, лит. А.	ул. Садовая, д. 4, лит. Б.	ул. Пушкинская, д. 3, лит. А.	ул. Пушкинская, д. 3а, стр. 1
год постройки/ввода в эксплуатацию	2012	1969	1989	2013	1936	1989	1955	2012	2020	1967	2021
площадь здания, м.кв.	3510,6	464,8	548,9	7135,7	1026,3	380,5	948	1133,5	2578,2	1995,6	8879,5
наличия подвала, подполья	нет	нет	нет	нет	нет	нет	да	да	да	да	да
наличие элеватора/теплового пункта	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да
система отопления	зависимая, насос смешенная	зависимая	зависимая	зависимая, насос смешенная	независимая, через т/о	независимая, через т/о	зависимая, насос смешенная	зависимая	зависимая	зависимая, насос смешенная	зависимая
схема отопления	двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная	четырёхтрубная	четырёхтрубная	трехтрубная	четырёхтрубная
система ГВС	открытая	открытая	открытая	закрытая, через т/о	закрытая, через т/о	закрытая, через т/о	открытая	открытая	открытая	открытая	открытая
наличие оборудованного узла учета тепловой	1 общий узел учета тепловой энергии, установленный на тепловой сети				имеется	имеется	имеется	отсутствует	имеется	имеется	имеется
теплоснабжающая организация	АО "ТЭК СПб"										

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

продолжительность отопительного периода	дни
2023-2024	228
2024-2025	225
2025-2026	25.09.2025
средняя t наружного воздуха отопительного периода	°C
2023-2024	-0,4
2024-2025	+ 1,3
2025-2026	25.09.2025
Случаи размораживания внутренней системы отопления	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
Случаи аварий / дефектов внутренней системы отопления	кол-во
2023-2024	0

2024-2025	0
2025-2026	0
особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
случаи перерывов в поставке теплоносителя	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
случаи снижения температурного режима тепловой энергии	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0
количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	кол-во
2023-2024	0
2024-2025	0
2025-2026	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

наименование мероприятий, работ	
закрытие системы отопления	май 2026г.
выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 190-ФЗ "О теплоснабжении"	ежегодно
Проведение проверки технического состояния здания и устранения неисправностей: - основных конструкций здания; - кровельного покрытия здания; - тепловой изоляции фасада здания; - гидроизоляция цоколя и подвальных помещений	до 31.08.2026
не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в единую теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля и прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний	ежегодно
подготовка системы отопления к проведению и проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения	до 31.08.2026
осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки	еженедельно
восстановление изоляции трубопровода системы отопления	до 31.08.2026
подготовка системы отопления к отопительному периоду 2026-2027	до 31.08.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

перечень мероприятий	срок выполнения
Промывка теплопотребляющей установки	до 31.08.2026
Наладка 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	до 31.08.2026
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	до 31.08.2026

Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	до 31.08.2026
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	до 31.08.2026
Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб оборудования	до 31.08.2026
Проверка 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	до 31.08.2026
Осмотр 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	до 31.08.2026
Проверка технической готовности тепловых сетей, индивидуального теплового пункта и систем теплопотребления	до 31.08.2026
Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности	до 31.08.2026
Получение паспорта/акта готовности к отопительному периоду 2026-2027	до 15.09.2026

5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

перечень мероприятий	срок выполнения
Ремонт монтажных (межпательных) швов	до 31.08.2026
Замена контурного уплотнителя входных дверей	до 31.08.2026
Ремонт кровли	до 31.08.2026
Ремонт оконных рам	до 31.08.2026
Заполнение подвальных продухов	до 31.08.2026

Приложение:

1. График промывки и опрессовки на 1 л. в 1 экз.

Согласовано:

АО «ТЭК СПб»

(наименование единой теплоснабжающей организации)

начальник ОПРА Пригородного района

Курникова С.В.

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

2026г.



СОГЛАСОВАНО:

Теплоснабжающая организация:
 АО «ТЭК СПб»
 Филиал «Энергосбыт»
 отдел по работе с абонентами
 Пригородного района
 _____ /С.В. Курникова/

М. П. _____
 «08.» _____ 2026 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Главный инженер
 СПб ГБУ СОК «Ижорец»
 _____ /С.А. Жданов/
 «08.» _____ 2026 г.

СОГЛАСОВАНО:

Организация обслуживающая УУТЭ:
 Генеральный директор

ООО «АЭФТ-С»
 _____ /А.И. Ковалев/

М. П. _____
 «08.» _____ 2026 г.

График

проведения промывок и испытаний на плотность и прочность систем теплоснабжения объектов
 СПб ГБУ СОК «Ижорец» в рамках подготовки к отопительному сезону 2026/2027 гг.

№	Адрес	Сроки проведения промывки и гидравлического испытания	Примечание
1	Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, д. 27, лит. А.	июнь 2026 года	
2	Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, д. 25, лит. А.	июнь 2026 года	
3	Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, д. 25, лит. О	июнь 2026 года	
4	Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, д. 25, лит. П	июнь 2026 года	
5	Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, д. 25, лит. В	июнь 2026 года	
6	Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, д. 25, лит. К	июнь 2026 года	
7	Санкт-Петербург, г. Колпино, Саперный переулок, д. 13, лит. А	июнь 2026 года	
8	Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Металлострой, Пушкинская улица, д.3, лит.А	июнь 2026 года	
9	Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Металлострой, Садовая улица, д. 4, лит.А	июнь 2026 года	
10	Санкт-Петербург, Колпинский район, посёлок Металлострой, Садовая улица, д.4, литер Б	июнь 2026 года	
11	Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Металлострой, Пушкинская улица, д. 3а, лит. А, строение 1	июнь 2026 года	

Главный энергетик СПб ГБУ СОК «Ижорец» _____

_____ /А.Ю. Руднев/