Утверждаю
И.о. проректора по
административно -
хозяйственной деятельности
_____Ю.А. Шуляков
«01» 04 2026г.

ПЛАН
Подготовки объектов Московского района к отопительному периоду 2026/2027годов

Наименование организации: ФГБОУ ВО СПбГУ ГА им. А.А. Новикова
Адрес/количество зданий: 16 (перечень прилагается)
(в случае нескольких домов адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)

I. Общие сведения

1. Назначение объекта (ов): общежития – 6 зданий, учебные корпуса – 7 зданий, прочие – 4 здания.
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Количество	Наименование ресурсоснабжающей / обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	17	Филиал Энергосбыт АО «ТЭК СПб»
Узел учета тепловой энергии	4	ИП «Некрасов»
Вид системы горячего водоснабжения	12	Централизованная
Горячее водоснабжение	12	Оборудовано, исправно
Подземные тепловые сети	1683м.	Университет
Водомерный узел	17	ГУП «Водоканал СПб»
Насос системы холодного водоснабжения	-	отсутствует
Тепловой ввод	16	Филиал Энергосбыт АО «ТЭК СПб»
Водопроводный ввод	19	ГУП «Водоканал СПб»
Электрический ввод	17	АО «Петербургская сбытовая компания»
Газоснабжение	2	ПЭУ №1 ООО «Петербурггаз»
Система АППЗ и дымоудаления	2	оборудована, неисправна

II. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах:

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Кол-во неисправностей	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий)
Отопительный период 2022/2023 годов, продолжительность -220дней, средняя t наружного воздуха +0,9 ^{0}C				
1	Дефект тепловой сети от КА-5 до УПМ	1	Физический износ трубопровода в в результате длительного срока эксплуатации	Замена участка тепловой сети (12м. Ду-100мм.)
Отопительный период 2023/2024 годов, продолжительность -225дней, средняя t наружного воздуха -0,4 ^{0}C				
1	Дефект тепловой сети от КА-3 до учебного корпуса	1	Физический износ трубопровода в в резельтате длительного срока эксплуатации	Замена участка тепловой сети (6м. Ду-150мм.)
Отопительный период 2024/2025 годов, продолжительность -218дней, средняя t наружного воздуха +2,2 ^{0}C				
1	Дефект участка трубопровода в тепловой камере КА-1	1	Физический износ трубопровода в в результате	Ремонт трубопровода

			длительного срока эксплуатации	

III. Мероприятия и виды работ по подготовке к отопительному сезону 2026/2027годов:

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания, технологическому и инженерному оборудованию		Единицы измерения	Всего по плану	Фактически выполнено
1.	Ремонт кровли		$м^2$		
2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:		-		
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия		$м^2$		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков		п.м.		
3.	Ремонт фасадов, в том числе:		-		
	ремонт и покраска		$м^2$	150	
	герметизация швов		п.м.		
	ремонт водосточных труб		шт.		
	утепление оконных проемов		шт.	12	
	утепление дверных проемов		шт.	5	
4.	Ремонт подвальных помещений, в том числе:		-		
	изоляция трубопроводов		п.м.	15	
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств		п.м.		
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:		$м^2$		
	отмосток		шт.		
	приямков		шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:		-		
	6.1	центрального отопления:	-		
		радиаторов	секц.	18	
		трубопроводов	п.м.	5	
		запорной арматуры	шт.		
		промывка и опрессовка	шт.	1	
	6.2	горячего водоснабжения:	-		
		трубопроводов	п.м.		
		запорной арматуры	шт.	4	
		промывка и опрессовка	шт.		
	6.3	водопровода:	-		
		ремонт и замена арматуры	шт.		
		ремонт и изоляция труб	п.м.		
		ремонт насосов подкачки	шт.		
		ремонт и подготовка водомерного узла	шт.		
	6.4	канализации:	-		
		ремонт трубопроводов	п.м.		
		ремонт колодцев	шт.	10	
		промывка системы	шт.	1	
	6.5	электрооборудование:	-		
		световая электропроводка	п.м.		
		силовая электропроводка	п.м.		
		вводные устройства	шт.		
		электрощитовые	шт.		
		электродвигатели	шт.		

7	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью	т.	1,5	
	Инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.		
8	Прочие мероприятия:			
8.1	Проведение испытаний подземных тепловых сетей			
8.2	Проверка работоспособности автоматических регуляторов горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик установок систем регулирования и регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и ГВС	шт.		
8.3	Обеспечение проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	1	
8.4	Обеспечение проведения периодической проверки узлов учета тепловой энергии	шт.	1	
8.5	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	1	

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

№	Перечень документов	срок выполнения
1	Копия 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 дом	До 01.08.2026г.
2	Акт проверки (осмотра) 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	До 01.08.2026г.
3	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	До 01.08.2026г.
4	Акты 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	До 01.08.2026г.

5	Акт промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2026г.
6	Акт о проведении испытаний на прочность и плотность (гидравлические испытания) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления	До 01.08.2026г.
7	Акт 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 подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	До 01.08.2026г.
8	Акты периодической проверки узлов учета тепловой энергии	До 01.08.2026г.
9	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний.	До 01.08.2026г.
10	Получение паспорта готовности к отопительному периоду	До 01.09.2026г.

Инженер отдела теплового и санитарно технического обеспечения
эксплуатационно - технического управления _____ Ю.А. Игнатьев

Начальник эксплуатационно - технического управления _____ А.Г. Кузин