

**План-график подготовки к отопительному сезону к осенне-зимнему периоду 2025-2026 г.**

| №№<br>п/п | Содержание мероприятий (наименование работ)                                                                                                                                                                                                  | Май           | Июнь       | Июль          | Август        | Сентябрь      | Выполнено |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
|           | <b>Источник (Энергетический центр)</b>                                                                                                                                                                                                       |               |            |               |               |               |           |
| 1         | Ревизия и текущий ремонт насосной группы К9                                                                                                                                                                                                  | 30.05.2025    | 30.06.2025 |               |               |               |           |
| 2         | Ревизия и текущий ремонт насосной группы К8                                                                                                                                                                                                  | 30.05.2025    | 30.06.2025 |               |               |               |           |
| 3         | Ревизия и текущий ремонт насосной группы К7                                                                                                                                                                                                  | 30.05.2025    | 30.06.2025 |               |               |               |           |
| 4         | Промывка внутренних коммуникаций системы ОВ. Анализ проб                                                                                                                                                                                     |               | 14.06.2025 | 21.07.2025    |               |               |           |
| 5         | Промывка внутренних коммуникаций системы ГВС. Анализ проб                                                                                                                                                                                    |               | 14.06.2025 | 21.07.2025    |               |               |           |
| 6         | Ревизия и текущий ремонт запорной арматуры                                                                                                                                                                                                   |               | 02.06.2025 | 07.07.2025    |               |               |           |
| 7         | Поверка манометров и термометров на трубопроводах коллектора СН                                                                                                                                                                              |               | 02.06.2025 | 07.07.2025    |               |               |           |
| 8         | Ревизия и чистка фильтров и запорной, регулирующей арматуры контура системы ОВ                                                                                                                                                               |               | 02.06.2025 |               | 21.08.2025    |               |           |
| 9         | Ревизия, чистка фильтров, запорной, регулирующей арматуры контура системы ГВС                                                                                                                                                                |               | 14.06.2025 |               | 21.08.2025    |               |           |
| 10        | Чистка и промывка теплообменников ГВС СН с полной разборкой                                                                                                                                                                                  | 19.05.2025    | 30.06.2025 |               |               |               |           |
| 11        | Промывка трубопровода ХВС СН                                                                                                                                                                                                                 | 19.05.2025    |            |               | 11.08.2025    |               |           |
| 12        | Ревизия и ремонт воздухоотводчиков контра ОВ ГВС                                                                                                                                                                                             |               |            | 07-25.07.2025 |               |               |           |
| 13        | Гидравлические испытания системы отопления, ХВС, ГВС. Устранение неисправностей                                                                                                                                                              |               |            | 07-25.07.2025 |               |               |           |
| 14        | Анализ режима работы ВПК на основном и резервном топливе                                                                                                                                                                                     |               |            | 14-25.07.2025 |               |               |           |
| 15        | Испытание оборудования котельного зала на плотность и прочность                                                                                                                                                                              |               |            | 21.07.2025    | 11.08.2025    |               |           |
| 16        | Комплексное обследование и осмотр зданий и сооружений (весна, осень)                                                                                                                                                                         | 26-27.05.2025 |            |               |               | 15-16.09.2025 |           |
| 17        | Наблюдения за техническим состоянием дымовых труб, за осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб. | 21-22.04.2025 |            |               |               |               |           |
| 18        | Промывка К12                                                                                                                                                                                                                                 |               |            |               | 12-16.08.2024 |               |           |
| 19        | Ревизия и текущий ремонт К13                                                                                                                                                                                                                 |               |            |               | 25-29.08.2025 |               |           |
| 20        | Ревизия и текущий ремонт К14.1                                                                                                                                                                                                               |               |            |               | 25.08.2025    | 02.09.2025    |           |
| 21        | Ревизия и текущий ремонт К14.2                                                                                                                                                                                                               |               |            |               | 25.08.2025    | 02.09.2025    |           |
| 22        | Ревизия и текущий ремонт К15                                                                                                                                                                                                                 |               |            |               |               | 02-05.09.2025 |           |
| 23        | Ревизия и текущий ремонт К16                                                                                                                                                                                                                 |               |            |               |               | 02-05.09.2025 |           |
| 24        | Анализ запасов основного и резервного топлива                                                                                                                                                                                                |               |            |               |               | 08-12.09.2024 |           |
| 25        | Освидетельствование котлов утилизаторов в соответствии графика                                                                                                                                                                               | 12.05.2025    |            |               |               |               |           |
| 26        | Освидетельствование водогрейных котлов в соответствии графика                                                                                                                                                                                |               |            | 19-21.07.2025 |               |               |           |
| 27        | Освидетельствование сосудов под давлением в соответствии графика                                                                                                                                                                             |               |            |               | 27.08.2025    |               |           |
| 28        | Пробная топка.                                                                                                                                                                                                                               |               |            |               |               | 17-18.09.2025 |           |
| 29        | Итоговый Акт готовности к отопительному сезону                                                                                                                                                                                               |               |            |               |               | 19.09.2025    |           |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                         |               |               |            |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------|---------------|------------|--|
|    | <b>Тепловые сети</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                         |               |               |            |  |
| 1  | Проведение гидравлических испытаний тепловой сети ОВ -5839,37м; ГВС-1223,14м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19.05.2025       | 06.06.2025              |               |               |            |  |
| 2  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  | 10.06.2025 - 30.09.2025 |               |               |            |  |
| 3  | Проверка тепловых камер на предмет герметичности, целостности конструктива , опор трубопроводов, люков камер, маркировки, Обследование целостности теплоизоляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 19.05-20.06.2025 |                         |               |               |            |  |
| 4  | Устранение недостатков выявленных при проверке тепловых камер                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | 25.06-30.09.2025        |               |               |            |  |
| 5  | Проверка запорной арматуры путем полного открытия и закрытия во всех тепловых камерах, уборка тепловых камер, ремонт или замена запорной арматуры в случае необходимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  | 25.06-30.09.2025        |               |               |            |  |
| 6  | Проведение шурфовки на тепловых сетях для определения состояния трубопроводов (от ТК-16 до ТК-16.1, от ТК-16.1 до ТК-16.2, от ТК-16.2 до ТК-16.3, от ТК-18.1 до ГАСС, от ТК-26.1 до ТК-14, от ТК-26.2 до УТОиР, от ТК-26.2 до гаража БАТО, от ТК-11 до бомбоубежища) Анализ состояния тепловой сети                                                                                                                                                                                                     |                  |                         | 01-31.07.2025 |               |            |  |
| 7  | Проведение ремонта тепловой сети от Энергоцентра до ТК-3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  | 01.06-30.09.2025        |               |               |            |  |
| 8  | Ремонт дренажа ТК-20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  | 01.07-30.09.2025        |               |               |            |  |
| 9  | ИТП Сливная станция (Восстановление теплоизоляции при выявлении нарушения, Очистка от пыли и грязи трубопроводов и оборудования ИТП, Восстановление информационных табличек в соответствии с принципиальной схемой, Ревизия фильтров, Проверка сальникового уплотнения запорной арматуры, смазка штоков регулирующей и запорной арматуры, покраска трубопроводов и запорной арматуры, Промывка систем теплоснабжения здания (водопроводной водой), Опрессовка систем теплоснабжения здания.(P=6кгс/см2) |                  |                         |               | 01-30.08.2025 |            |  |
| 10 | ИТП Ангар СТиСТО (Восстановление теплоизоляции при выявлении нарушения, Очистка от пыли и грязи трубопроводов и оборудования ИТП, Восстановление информационных табличек в соответствии с принципиальной схемой, Ревизия фильтров, Проверка сальникового уплотнения запорной арматуры, смазка штоков регулирующей и запорной арматуры, покраска трубопроводов и запорной арматуры, Промывка систем теплоснабжения здания (водопроводной водой), Опрессовка систем теплоснабжения здания.(P=6кгс/см2)    |                  | 01.- 30.06.2025         |               |               |            |  |
| 11 | Ревизия электрооборудования, автоматики, средств контрольно измерительных приборов (поверка узлов учета тепловой энергии)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  | 01.06-30.08.2025        |               |               |            |  |
| 12 | Проведение проверки работоспособности насосных станций тепловых камер ДНС-ТК-1, ДНС-ТК-3.1, ДНС-ТК-9, ДНС-ТК-13(26), ДНС-ТК-14, ДНС-ТК-18.1(ДНС-19) (ревизия эл.оборудования, автоматики, средств КИП шкафов управления насосов)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 01.06-30.08.2025        |               |               |            |  |
| 13 | Ремонт дренажа ТК-23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  | 01.07-25.07.25          |               |               |            |  |
| 14 | Итоговый Акт готовности к отопительному сезону                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                         |               |               | 30.09.2025 |  |

|    |                                                                                                                |            |            |            |            |  |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|--|--|
|    | <b>Потребитель тепловой энергии*</b>                                                                           |            |            |            |            |  |  |
| 1  | Здание Централизованного Пассажира Терминала, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗА                          |            |            |            | 06.08.2025 |  |  |
| 2  | Здание Северной Галереи, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗВ                                               |            | 25.06.2025 |            |            |  |  |
| 3  | Бизнес-центр, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗИ                                                          | 28.05.2025 |            |            |            |  |  |
| 4  | АВК Пулково-1, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера А                                                          |            |            |            | 18.08.2025 |  |  |
| 5  | Главная АСС, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗУ                                                           |            |            | 23.07.2025 |            |  |  |
| 6  | Стартовая АСС, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗТ                                                         |            | 09.06.2025 |            |            |  |  |
| 7  | Здание оперативных служб, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗС                                              |            |            | 07.07.2025 |            |  |  |
| 8  | Здание службы ЭСТОП, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗР                                                   |            |            | 28.07.2025 |            |  |  |
| 9  | Здание технических служб (СТМ), СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера БХ                                        |            | 17.06.2025 |            |            |  |  |
| 10 | Здание ИАС, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера АК                                                            |            | 13.06.2025 |            |            |  |  |
| 11 | Здание БАМ, СПб, Пулковское шоссе, д. 41, литера ЗП                                                            |            |            | 03.07.2025 |            |  |  |
| 12 | Здание участка технического обслуживания и ремонта (УТОиР), СПб, Пулковское шоссе, д. 41, здание в районе БАМа |            | 25.06.2025 |            |            |  |  |
| 13 | Здание ЦТО (БАТО), СПб, Пулковское шоссе, д. 41                                                                |            | 30.07.2025 |            |            |  |  |
| 14 | Здание Мойки (БАТО), СПб, Пулковское шоссе, д. 41                                                              |            |            |            | 01.08.2025 |  |  |
| 15 | Здание (ЦРП – 3), СПб, Пулковское шоссе, д. 41, лит. М                                                         |            | 05.06.2025 |            |            |  |  |
| 16 | Здание (Мусоросжигательная станция), СПб, Пулковское шоссе, д. 41, лит.АН (МСС)                                |            |            |            | 14.08.2025 |  |  |
| 17 | Бомбоубежище, СПб, Пулковское шоссе, д. 41,лит. АХ                                                             |            |            |            | 11.08.2025 |  |  |
| 18 | Здание (СТиСТО), СПб, Пулковское шоссе, д. 41, лит. Рядом с КПП № 2 (ДС).                                      |            | 02.06.2025 |            |            |  |  |
| 19 | Здание Гаража (БАТО), СПб, Пулковское шоссе, д. 41                                                             |            |            | 15.07.2025 |            |  |  |
| 20 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы                                     |            |            |            | 22.08.2025 |  |  |
| 21 | Итоговый Акт готовности к отопительному сезону                                                                 |            |            |            | 29.08.2025 |  |  |

- \* - Осмотр теплового пункта  
- Выявление неисправностей выявленных в ходе осмотра с последующим составлением акта дефектации  
- Устранение дефектов выявленных при проверке  
- Проверить закрытием до отказа с последующим открытием регулирующие органы задвижек и вентилей  
- Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием



- Проверка работоспособности автоматизированной системы узла подпитки отопления
- Проверка внешним осмотром надежности заземления (зануления) корпусов электрооборудования (электронасосы, приборы, подводки силовых кабелей к электродвигателям, кнопочные посты управления и др.)
- Проверка на нагрев подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов (убедиться в отсутствии вибраций и посторонних шумов)
- Переключение работающих электронасосов на резервные (или наоборот), убедиться в работоспособности включенных агрегатов
- Проверки внешним осмотром состояние сальниковых уплотнений задвижек, насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтянуть их
- Проверка на герметичность и функционирование теплообменников
- Проверка на герметичность расширительных баков
- Проверка наличия и целостность пломб на узле учета теплоснабжения
- Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла
- Проверить надежность крепления электронасосных агрегатов к рамам, при необходимости подтянуть болтовые соединения
- Произвести контроль герметичности мест соединений фланцевых соединений и сальниковых уплотнений
- Провести проверку герметичности затворов, регулирующих клапанов
- Проверить герметичность всех прокладочных соединений, при необходимости устранить подтекание воды
- Провести промывку систем отопления (в том числе – теплообменников)
- Произвести, по необходимости, промывку фильтров и грязевиков системы, отопления
- Провести гидравлические испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления
- Проверить техническое состояние, работоспособность и поддержание заданных режимов работы систем электронной автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирующего отпуска тепла на отопление, системы приточной вентиляции и горячее водоснабжение
- Проверить техническое состояние и сроки поверки КИП ( по необходимости произвести поверку)
- Проверить и восстановить тепловую изоляцию трубопроводов и корпусов арматуры
- Провести подкраску оборудования, трубопроводов
- Восстановить (обновить) указатели узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов и трубопроводов, запорной арматуры
- Проведение технического обслуживания вентсистем по утвержденному графику планово предупредительных работ в соответствии объема работ перечисленных в карте обслуживания вентсистем.
- Проведение технического обслуживания фанкойлов по утвержденному графику планово предупредительных работ.
- Проведение технического обслуживания кондиционеров по утвержденному графику планово предупредительных работ.
- Проведение технического обслуживания тепловых завес и тепловентиляторов по утвержденному графику планово предупредительных работ.

Исполнитель:

Ведущий инженер ОПБ



Крюкова М.А.

Согласовано:

Руководитель ОПБ



Мовшович И.А.

Руководитель энергетического центра



Романченко С.Н.

Начальник СТиСТО

Плешков С.В.

Начальник СЭВИС



Вербников А.В.