

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель службы инспекции

по т/з ООО «Бис Меллор Трейд»

Золотухин К.В.



Председатель правления

ООО «Южная Поляна 27»

Проходенко А.В.

26.03.2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ п/п	Организационно технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отм. о вып.
1	2	3	4	5	6
1	Выполнение требований, установленных частью 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении				
1.1	Обеспечение наличия плана действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций с применением электронного моделирования аварийных ситуаций	Басок В. К. Сёмин А. М.	до 31.07.2025г.	В соответствии с П.П. № 354	
1.2	Обеспечение системы мониторинга состояния системы теплоснабжения	Басок В. К. Сёмин А. М.		Аварийно-диспетчерская служба 24/7	
1.3	Обеспечение механизма оперативно-диспетчерского управления в системе теплоснабжения.	Басок В. К. Сёмин А. М.		Аварийно-диспетчерская служба 24/7	
2	Выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 3.3.4 - 3.3.8, 4.1.1, 5.3.6, 5.3.26, 5.3.31, 5.3.32, 5.3.52, 6.2.16, 6.2.26, 6.2.32, 6.2.48, 6.2.52, 6.2.60, 6.2.62, 8.2.1 - 8.2.5, 8.2.12, 8.2.13, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5, 15.1.5 - 15.1.7 "Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок" (далее - Правила № 115, и пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением", (далее - ФНП № 536)	Басок В. К. Сёмин А. М.	до 31.07.2025г.		
3	Обеспечение выполнения плана подготовки к отопительному периоду и предоставление подтверждающих документов				
3.1	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной и диспетчерской служб	Басок В. К. Сёмин А. М.	до 31.07.2025г.		
3.2	Соглашение об управлении системой теплоснабжения	Басок В. К. Сёмин А. М.	до 31.07.2025г.		

Приложение №1 к плану подготовки отопительного периода 2025-2026гг.

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	Улица Доктора Сотникова дом 27		
3.11	Материал трубопроводов	Сталь/полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввол	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да.	
3.14	Ввод газоснабжения	23 шт <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да.	
3.17	Лифты,подъёмники	3; 3	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.3	водоотведение	<i>централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	<i>централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>централизованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021	
	2022-2023 г.г.	23.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022	
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:6 дней <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:5 дней <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром:4 дня <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:6 дней <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:5 дней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:4 дня	
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:5 дней	
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:11 дней	
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:4 дня	
		(месяц, количество дней)	
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.	501.5 Гкал	с 08.2022 по 12.2022
	2022-2023 г.г.	1535,2 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1373,4 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:норма	
		- аварийный останов котельных:нет	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:норма	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:нет	
		- резкие перепады давления, гидроудар:нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:норма	
		- аварийный останов котельных:нет	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:норма	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:нет	
		- резкие перепады давления, гидроудар:нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	– несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:норма –аварийный останов котельных:нет – изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:норма аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:нет - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников:нет	
	2022-2023 г.г.	–физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:нет - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:не выявлено некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:нет	
	2023-2024 г.г.	–физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:не выявлено _____ - некорректная работа насосов, теплообменников:нет	
5.8	2021-2022 г.г.	Схемные условия Схемные условия - тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя:</u> _____ - <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой</u> обеих магистралей: _____ - <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</u> _____ - <u>изолированные/неизолированные стояки:</u> _____ - диаметры трубопроводов: 1"; 3/4 _____ - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники): _____ - <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u>, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки:	
		- диаметры трубопроводов: 1": 3/4	
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
		- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов:	
		- <u>оборудование</u> (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	
		- <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u> , смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	
		- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 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	
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.:	
5.12	Особенности и функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
б. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 09.07 2025 г.	До 31.07.2025
		по _____ 20_ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		по 20 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.	До 31.07.2025
		по _____ 20_ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		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.	До 31.07.2025
		по _____ 20_ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		по 20 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		по 20 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		по 20 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		по 20 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		по _____ 20_ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20_ г.	До 31.07.2025
		по 20 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20_ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
		по _____ 20_ г.	
7. Мероприятия технического характера			

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ 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: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	49 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	146 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	Регулярный осмотр
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	Ежегодно
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	Ежегодно
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.	29 м.п

8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	56 м.п.
		с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. ¹	53 м²