

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор СУТЭС ПАО «ТГК-2»
Самойлов / Паламар Г.И./
(подпись) «06» 05 2025 года

Директор ООО «ЖКК» №1
Костякова / Костякова О.Н./
(подпись) «04» 04 2025 года



ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

Наименование организации: ООО «ЖКК» №1
ИНН: 2902066726
Юридический адрес: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Пионерская, д.4
Контакты (электронная почта/ телефон): 8(921)2457779
Руководитель организации: Костякова Ольга Николаевна

I. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Схемные и режимные условия:
1.1 Отопительный период 2024/2025 года:
Основное:

№ п/п	Адрес объекта										Давление		Расход/ нагрузка		Наличие приборов учета тепловой энергии
	Область	МО	улица	№ дома	№ теплоцентра	схема присоединения системы отопления (элеваторная/ насосная)	№ элеватора	Диаметр сужающего устройства, мм	Горячее водоснабжение (по открытой схеме/через теплообменник пластинчатый)	Р1, кгс/см2	Р2, кгс/см2	Отопление, Гкал/ч	ГВС, Гкал/ч		
1	Архангельская область	МО "Северодвинск"	Индустриальная	40		элеваторная	4	11,6	через теплообменник пластинчатый	4,9	3,9	0,2100	0,1640	есть	

Мероприятия, которые были выполнены при подготовке ИТП к ОЗП.

1. Выявленные в течение отопительного периода 2023-2024гг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушения в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок, устранялись своевременно.
2. Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок перед началом ОЗП 2024-2025гг выполнена.

3. Эксплуатационные режимы, а также мероприятия по их внедрению на объектах соблюдаются.
4. На объектах выполнены ремонтные работы теплопотребляющих установок и систем теплоснабжения в соответствии с планом мероприятий по подготовке к ОЗП 2024-2025гг.
5. Состояние тепловых сетей обеспечивающие теплоснабжения обслуживаемых объектов удовлетворительное. Гидравлические испытания тепловых сетей на прочность и плотность перед началом ОЗП 2024-2025гг выполнено.
6. На объектах выполнены работы по утеплению зданий (чердаков, лестничных клеток, подвалов, дверей) и индивидуальных тепловых пунктов в соответствии с планом мероприятий по подготовке к ОЗП 2024-2025гг.
7. Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов удовлетворительное. Устранение замечаний по теплопотребляющим установкам предъявлено теплоснабжающей организацией ПАО «ТЭК-2».
8. На I-м объекте установлены приборы учета тепловой энергии и теплоснабжения. По объекту оформлены заявки на повторный допуск приборов к эксплуатации на ОЗП 2024-2025гг.
9. Автоматические регуляторы на объектах находятся в исправном состоянии.
9. Наличие на тепловых установках объектов защиты систем теплопотребления проектами не предусмотрено.
10. Паспорта теплопотребляющих установок оформлены по всем объектам. Принципиальные схемы и инструкции по эксплуатации ТЭУ для обслуживающего персонала имеются в наличии.
11. Прямые соединения оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией на объектах отсутствуют.
12. Плотность оборудования тепловых пунктов – в норме, течи трубопроводов и запорной арматуры нет.
13. На расчетных шайбах и соплах элеваторов пломбы имеются. Вскрытые элеваторные узлы для проверки службой ПАО «ТЭК-2» диаметров конусов в течение летнего периода 2024г. опломбированы.
14. Ремонтные бригады и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок – имеются.
15. Гидравлические испытания оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок на прочность и плотность перед началом ОЗП 2024-2025гг выполнено.

2. Погодные условия:

2.1. Средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С.

	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
ОЗП 2024/2025 годов	14,96	4,73	0,21	-4,86	-6,14	-6,43	-1,28	пл: 1,82	пл: 9,09

2.2. Длительность отопительного периода

	Дата начала ОЗП	Дата окончания ОЗП	Фактическая продолжительность ОЗП, сутки
ОЗП 2024/2025 годов	28.09.24		

3. Аварий и инциденты на оборудовании ИТП:

	Адрес объекта				Количество отказов, ед.	Характеристика и описание отказа, (аварии, инцидента)	Принимаемые мероприятия по устранению аварии или инцидента
	Область	МО	улица	№ дома			
ОЗП 2024/2025 годов						отсутствуют	

4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и их оборудования (при наличии):

Отсутствуют.

II. Подготовка к отопительному периоду 2025-2026 годов

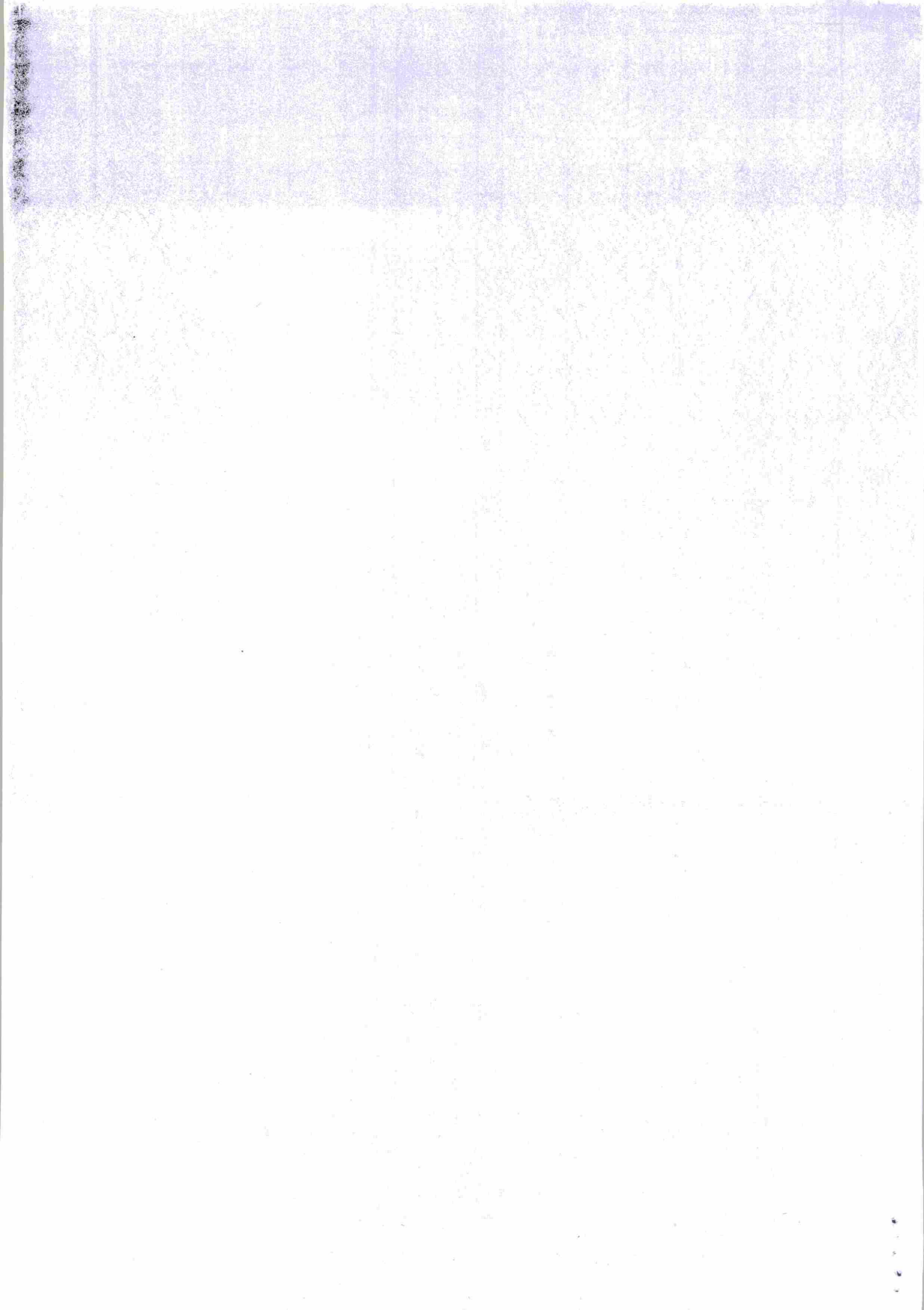
1. График проведения подготовки ИТП к отопительному периоду, а также проведения гидравлических испытаний:

№ п/п	№ ЖЭУ	№ кв-ла	Адрес объекта			Дата гидравлических испытаний	Дата проведения промывка внутренней системы отопления	Дата работы комиссии по приемке готовности ИТП к отопительному периоду
			Область	МО	улица			
1	1	14	Архангельская область	МО "Северодвинск"	Индустриальная	40	июль 2025г.	июль 2025г.

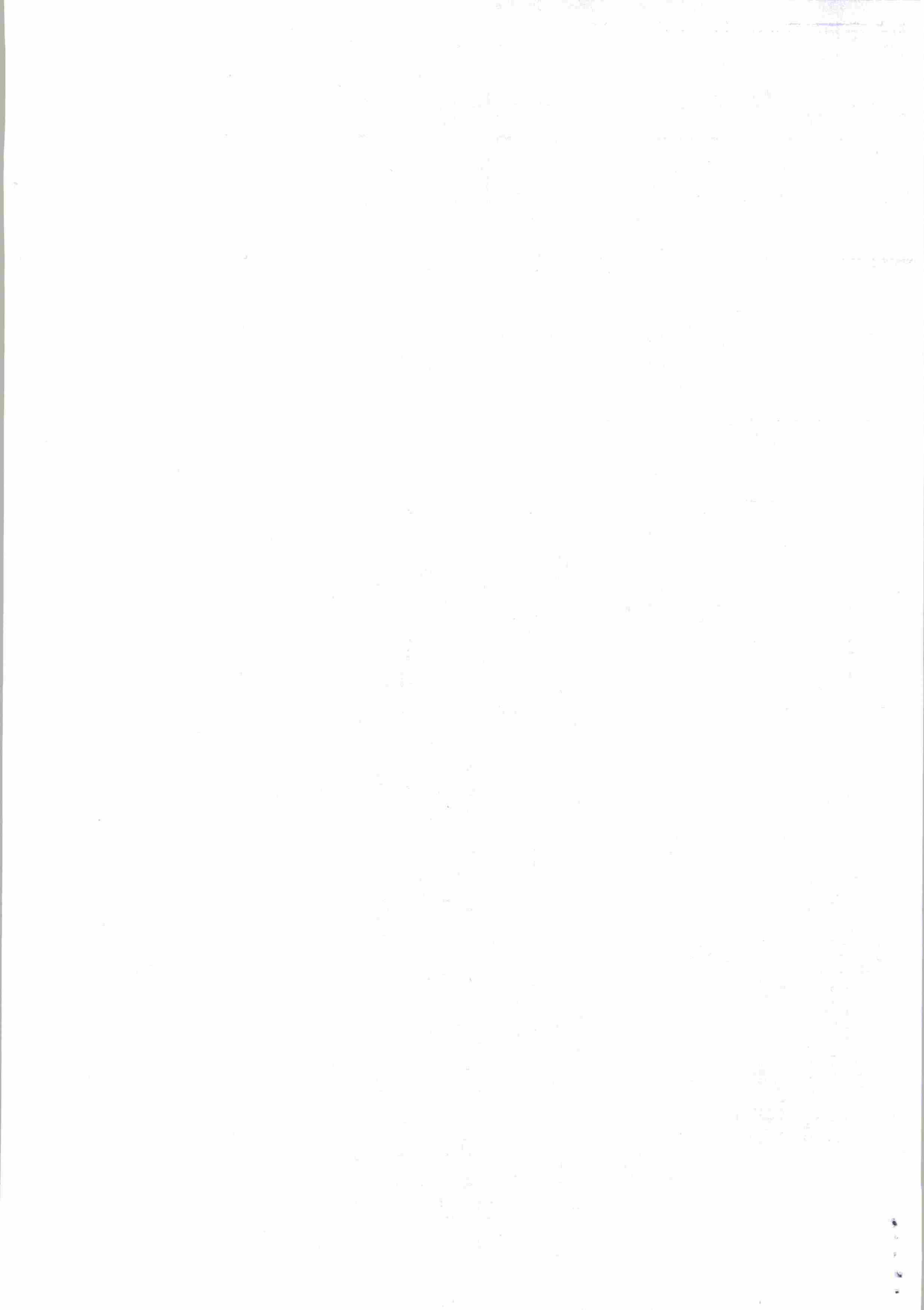
2. Подробная информация о подготовке объектов теплоснабжения отражена в Приложении №1 к настоящему плану.

Приложение №1 к плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

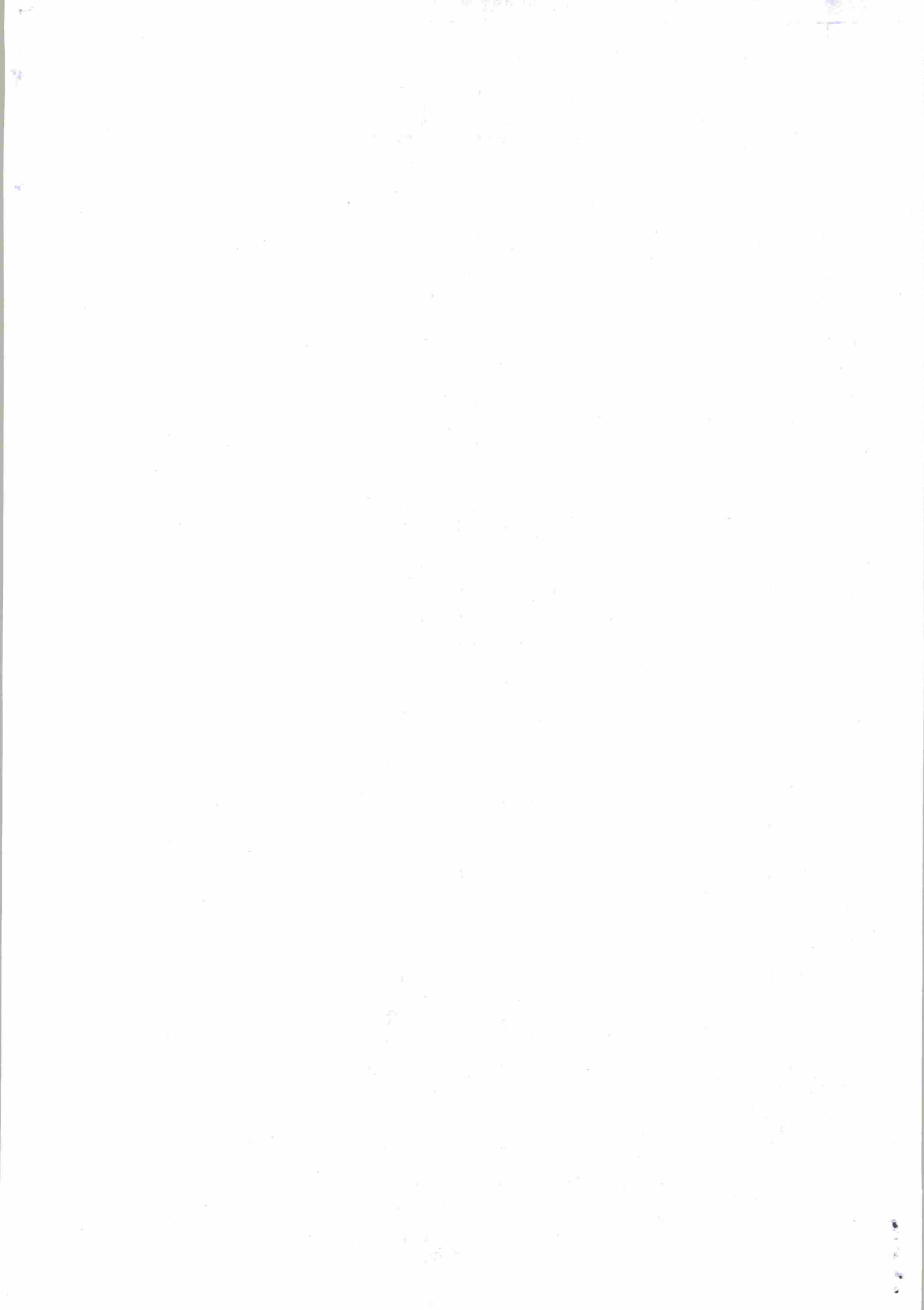
№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Объём работ		Финансовые средства предприятия, тыс. руб.
			Единица измерения	Количество	
1	2	3	4	5	6
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"				
1.1	Промывка теплопотребляющей установки (Подготовка систем отопления и ГВС)	июль 2025г.	зд.	1	6,00
1.2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	10.08.2025г.	зд.	1	
1.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования. Подготовка систем отопления и ГВС	10.08.2025г.	зд.	1	7,00
1.4	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов	июль 2025г.	зд.	1	6,00
1.5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды	10.08.2025г.	зд.	1	
1.6	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	10.08.2025г.	зд.	1	
1.7	Проверка технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (Подготовка индивидуальных тепловых пунктов)	10.08.2025г.	ед.	1	5,00
1.8	Заключение договора теплоснабжения	10.08.2025г.	зд.	1	
1.9	Отсутствие задолженности либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	10.08.2025г.	зд.	1	
1.10	Проверка узла учета	10.08.2025г.	зд.	1	
1.11	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	10.08.2025г.	зд.	1	
1.12	Формирование аварийного запаса материалов и оборудования, в т.ч.:				29,00
1.12.1	трубы		км		
1.12.2	завдвижки	10.08.2025г.	ед	1	4,00
1.12.3	насосы центробежные	10.08.2025г.	ед	1	7,00
1.12.4	радиаторы и конвекторы	10.08.2025г.	ед	1	8,00
1.12.5	прочее оборудование и материалы	10.08.2025г.	ед	5	10,00
2.	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - Правила N170), в случае эксплуатации жилищного фонда				



2.1	Подготовка теплового контура здания (Ремонт и утепление ограждающих конструкций, Остекление, Ремонт кровли зданий, Герметизация швов)	10.08.2025г.	зд.	1	10,00
2.2	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения (после замены труб ГВС)	-	-	-	
2.3	Паспорт готовности дома к эксплуатации (Оформление паспортов готовности многоквартирных домов к отопительному периоду)	10.08.2025г.	зд.	1	
2.3.1	Жилищный фонд (количество МКД / площадь МКД)		ед. / тыс. м2	1 / 4,2	
2.4	исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий				
2.6	Готовность уборочной техники (Подготовка сезонной техники)		ед.	-	-
3.	Обеспечить выполнение требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению				
3.1	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	-	-	-	
3.2	Наличие действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-	-	-	
4.	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленности безопасности "Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением", утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536.				
4.1	Выполнение предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период	10.08.2025г.	зд.	1	
5.	Подготовить акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115	10.08.2025г.	зд.	1	
6.	Подготовить акты о проведении наладки 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 в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115	10.08.2025г.	зд.	1	
7.	Установить пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	10.08.2025г.	зд.	1	



8.	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического циркуляционного трубопровода для диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктами 9.5.1 - 9.5.3 Правил N 115 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	10.08.2025г.	Зд.	1	
9.	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в верхних (воздушники) и нижних 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	10.08.2025г.	Зд.	1	
10.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности	10.08.2025г.	Зд.	1	
11.	Подготовка актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	10.08.2025г.	Зд.	1	
12.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115.	10.08.2025г.	Зд.	1	
13.	Подготовка утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	10.08.2025г.	Зд.	1	
14.	Подготовка паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	10.08.2025г.	Зд.	1	
15.	Подготовка штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	10.08.2025г.	Зд.	1	
16.	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 в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	10.08.2025г.	Зд.	1	
17.	Подготовка актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переклечения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. (Осмотры проводятся представителем единой теплоснабжающей организации)	10.08.2025г.	Зд.	1	
18.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808	10.08.2025г.	Зд.	1	



19.	Подготовка актов сверки расчетов за поставленную 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	10.08.2025г.	Зд.	1	
20.	Подготовка актов периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, актов разграничения балансовой принадлежности. (Подача заявки на переоформление актов)	10.08.2025г.	Зд.	1	
21.	Подготовка актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	10.08.2025г.	Зд.	1	
22.	Подготовка актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 6.2.16 Правил N 115.	10.08.2025г.	Зд.	1	
23.	Подготовка актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170	10.08.2025г.	Зд.	1	
24.	Подготовка актов проведения дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <13> (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией. (при замене трубопроводов ГВС)	-	-	-	
25.	Подготовка копий актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действовавшего) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).	-	-	-	
27.	Подготовка акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии. (Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным потребителем тепловой энергии)	10.08.2025г.	Зд.	1	

Исполнитель: Добрынина Татьяна Анатольевна

Телефон: +79115638648

Электронная почта: turggk@mail.ru

