

СОГЛАСОВАНО

Технический директор

ООО «ЖКУ»



Качин К. Н.

2025г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО «Стабильность»



Быков А.Ю.

2025г.

П Л А Н

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов
жилищного фонда ООО «Стабильность»

г. Заринск
2025г.

1. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов
2. Организационные мероприятия
3. Технические мероприятия

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг	20.09.2023-11.05.2023
	2023-2024гг	22.09.2023-08.05.2024
	2024-2025гг	16.09.2024-наст. вр.
2.	Средняя температура наружного воздуха	
	2022-2023гг	-8,4
	2023-2024гг	-8,4
	2024-2025гг	-8,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2022-2023гг	1398,26
	2023-2024гг	1372,72
	2024-2025гг	1373,55
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед	
	2022-2023гг	0
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022-2023гг	0
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2022-2023гг	0
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023гг	0
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг	0
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0
9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	
	2022-2023гг	0
	2023-2024гг	0
	2024-2025гг	0

2. Организационные мероприятия

в целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие организационные мероприятия:

Наименование мероприятия	Срок исполнения
Оценить потребность актуализации эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций (не реже 1 раза в 5 лет):	
Ответственного за осуществление производственного контроля оборудования (указать вид оборудования)	30.04.2025г.
Ответственного за безопасную эксплуатацию оборудования (указать вид оборудования)	30.04.2025г.
Инструкция по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	30.04.2025г.
Персонала (специалистов), на который возложены обязанности по обслуживанию оборудования под давлением, по обеспечению поддержания оборудования в исправном состоянии	30.04.2025г.
Инструкция (инструкции) по эксплуатации котлов для обслуживающего персонала*	30.04.2025г.
Инструкции по эксплуатации (железобетонных или металлических) дымовых труб, а также газоходов (при наличии)*	30.04.2025г.
Инструкция по эксплуатации автоматической системы Управления*	30.04.2025г.
Инструкции по эксплуатации установленных на ОПО приборов (устройств, систем) безопасности*	30.04.2025г.
Инструкции по оперативно-диспетчерскому (аварийно-диспетчерскому) обслуживанию, ведению оперативных переговоров и записей, производству переключений и ликвидации аварийных режимов	30.04.2025г.
Утвердить перечень комплектации инструментами и оснасткой, необходимых для производства работ на котельных*	30.04.2025г.
Утвердить План тушения пожара в котельной*	30.04.2025г.
Утвердить План ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения	30.04.2025г.
Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025-2026 годов с органом местного самоуправления*	31.07.2025г.
Проведение экспертизы промышленной безопасности (для ОПО, при необходимости)*	31.07.2025г.
Актуализировать паспорта тепловых пунктов	30.04.2025г.
Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	30.04.2025г.

энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	
Подготовить распорядительный документ с назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля	30.04.2025г.
Организовать переподготовку кадров, в т.ч. прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Уральском управлении Ростехнадзора	31.07.2025г.
Организовать своевременное проведение аттестации в области промышленной безопасности инженерно-технических работников, связанных с эксплуатацией оборудования под давлением	31.07.2025г.
Проведение противоаварийных тренировок аварийной службы, в т.ч. разработка программы тренировок и графика проведения	30.04.2025г.
Провести закупку материальных средств до объёма, установленного необходимым аварийным запасом	31.07.2025г.
Проверить срок действия заключённых договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	30.04.2025г.
Проверить срок действия договора на аварийно-диспетчерское сопровождение	30.04.2025г.
Провести сверки расчётов за поставленную тепловую энергию	31.07.2025г.
Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки готовности к отопительному сезону	31.07.2025г.

- Для локальных источников тепла

3. Технические мероприятия в целях обеспечения
Готовности к отопительному сезону объектов жилищного
фонда провести следующие технические мероприятия:

Наименование мероприятия	Срок исполнения
Промывка теплопотребляющей установки	31.07.2025г.
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	31.07.2025г.
Проверка (осмотр) запорной арматуры, а 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 неповреждённых пломб	31.07.2025г.
Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	31.07.2025г.
Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	31.07.2025г.
Замена внутридомовых трубопроводов:	
Отопления (0,00 тыс. пог.м)	31.07.2025г.
Горячего водоснабжения (0,00 тыс.пог.м)	31.07.2025г.
Холодного водоснабжения (0,00 тыс.пог.м.)	31.07.2025г.
Канализации (0,00 тыс.пог.м)	31.07.2025г.
Ремонт кровли (1500 кв.м.)	31.07.2025г.
Ремонт отмостки (585,58 кв.м.)	31.07.2025г.
Ремонт фасадов (605,77 кв.м.)	31.07.2025г.
Герметизация межпанельных швов (85,1 пог.м)	31.07.2025г.
Обследование дымовых и вентиляционных каналов	31.07.2025г.
Обеспечение проверки готовности совместно с энергоснабжающей организацией	31.07.2025г.
Проведение плановых ТО и ТР	31.07.2025г.
Проверка состояния труб	31.07.2025г.
Проверка исправности и наладка работоспособности установки хим. Водоподготовки по умягчению воды котлового контура	31.07.2025г.
Проверка, настройка, регулировка срабатывания средств КИПиА	31.07.2025г.
Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов теплового контура	31.07.2025г.
Проверка герметичности трубопроводов и запорной арматуры	31.07.2025г.
Проведение гидравлических испытаний внутрикотельного оборудования и тепловых сетей.	31.07.2025г.

Перечень объектов (потребителей тепловой энергии),
подлежащих обеспечению готовности к отопительному сезону

	Адрес	Год постройки	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Этажность	Поставщик тепла
1	2	3	4	5	6
2	г. Заринск, ул. Молодежная, 143	1974		1	Крышная котельная