

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

ГУП РК "КарелКоммунЭнерго"

Директор ООО УК "Эталон"

_____ "___" _____ 2025г.

_____ Э.В.Цыганова "___" _____ 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 гг. ООО УК "Эталон"

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов		
1.1.	Продолжительность отопительного периода	Период
	2022-2023г.г.	с 14.09.2022г. по 15.05.2023г.
	2023-2024г.г.	с 03.10.2023г. по 16.05.2024г.
	2024-2025г.г.	с 05.10.2024 по _____
1.2.	Минимальная температура наружного воздуха в отопительный период	°С
	2022-2023г.г.	-26,8
	2023-2024г.г.	-33,9
	2024-2025г.г.	-24,6
1.3.	Режимные условия	Описание
	2022-2023г.г.	регулярное теплоснабжение в зависимости от температурного графика
	2023-2024г.г.	регулярное теплоснабжение в зависимости от температурного графика
	2024-2025г.г.	регулярное теплоснабжение в зависимости от температурного графика
1.4.	Схемные условия	Описание
	2022-2023г.г.	Точки присоединения систем теплоснабжения - ИТП (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной) Системы теплопотребления - закрытые. Системы теплоснабжения - двухтрубные и однострунные. Контроль параметров теплоносителя - обеспечен (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной). Защита системы отопления от аварийного превышения параметров теплоносителя - установлены регулируемые предохранительные клапаны (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной). Комплексы приборов регулирования расхода - установлены (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной) Автоматические (погодозависимые) регуляторы - отсутствуют. Учет тепловой энергии и теплоносителя - установлены УУТЭ (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной)

	2023-2024г.г.	Точки присоединения систем теплоснабжения - ИТП (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной) Системы теплопотребления - закрытые. Системы теплоснабжения - двухтрубные и однострунные. Контроль параметров теплоносителя - обеспечен (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной). Защита системы отопления от аварийного превышения параметров теплоносителя - установлены регулируемые предохранительные клапаны (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной). Комплексы приборов регулирования расхода - установлены (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной) Автоматические (погодозависимые) регуляторы - отсутствуют. Учет тепловой энергии и теплоносителя - установлены УУТЭ (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной)
	2024-2025г.г.	Точки присоединения систем теплоснабжения - ИТП (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной) Системы теплопотребления - закрытые. Системы теплоснабжения - двухтрубные и однострунные. Контроль параметров теплоносителя - обеспечен (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной). Защита системы отопления от аварийного превышения параметров теплоносителя - установлены регулируемые предохранительные клапаны (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной). Комплексы приборов регулирования расхода - установлены (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной) Автоматические (погодозависимые) регуляторы - отсутствуют. Учет тепловой энергии и теплоносителя - установлены УУТЭ (кроме МКД № 14 по ул.Железнодорожной)
1.5.	Технологические нарушения по внешним причинам	Описание
	2022-2023г.г.	аварийные ситуации на магистральных сетях теплоснабжения ООО "Петербургтеплоэнерго" - 3 ситуации, в т.ч. Обследовано ИТП (на предмет утечки) - 98 пунктов; случаи нарушения параметров теплоносителя - 12 ситуаций
	2023-2024г.г.	аварийные ситуации на магистральных сетях теплоснабжения ООО "Петербургтеплоэнерго" - 4 ситуации, в т.ч. обследовано ИТП (на предмет утечки) - 85 пунктов; случаи нарушения параметров теплоносителя - 31 ситуация; несоблюдение температурного графика источника теплоснабжения - 59 ситуаций;
	2024-2025г.г.	аварийные ситуации на магистральных сетях теплоснабжения ООО "Петербургтеплоэнерго" - 13 ситуации, в т.ч. обследовано ИТП (на предмет утечки) - 156 пунктов;
1.6.	Аварийные ситуации на внутридомовых сетях теплоснабжения	Описание
	2022-2023г.г.	Завоздушивание системы отопления (в т.ч. после устранения аварийных ситуаций на магистральных сетях ООО "Петербургтеплоэнерго") - 41 ситуация. Аварийная ситуация на радиаторе в квартире - 6 ситуаций; Аварийная ситуация на подводке к радиатору в квартире - 11 ситуаций; Аварийная ситуация на стояке системы теплоснабжения в квартире - 3 ситуации; Неисправность спускного крана на стояке отопления - 4 ситуации; Аварийные ситуации на трубопроводе МКД (розливе) - 0 ситуаций;

	2023-2024г.г.	Завоздушивание системы отопления (в т.ч. после устранения аварийных ситуаций на магистральных сетях ООО "Петербургтеплоэнерго") - 118 ситуация. Аварийная ситуация на радиаторе в квартире - 7 ситуаций; Аварийная ситуация на подводке к радиатору в квартире - 16 ситуаций; Аварийная ситуация на стояке системы теплоснабжения в квартире - 5 ситуации; Неисправность спускного крана на стояке отопления - 1 ситуации; Аварийные ситуации на трубопроводе МКД (розливе) - 0 ситуаций;
	2024-2025г.г.	Завоздушивание системы отопления (в т.ч. после устранения аварийных ситуаций на магистральных сетях ООО "Петербургтеплоэнерго") - 67 ситуация. Аварийная ситуация на радиаторе в квартире - 11 ситуаций; Аварийная ситуация на подводке к радиатору в квартире - 5 ситуаций; Аварийная ситуация на стояке системы теплоснабжения в квартире - 11 ситуации; Неисправность спускного крана на стояке отопления - 0 ситуации; Аварийные ситуации на трубопроводе МКД (розливе) - 0 ситуаций;
1.7.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	Описание
	2022-2023г.г.	в штатном режиме
	2023-2024г.г.	в штатном режиме
	2024-2025г.г.	в штатном режиме
2. Мероприятия организационного характера		
	Мероприятие	Срок исполнения
2.1.	Согласование с ООО "Петербургтеплоэнерго" и ГУП "КарелКоммунЭнерго" плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.	до 30.04.2025г.
2.2.	Актуализация <u>перечня документации</u> , касающейся безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок	май 2025г.
2.3.	Актуализация <u>организационно-распорядительных документов</u> (эксплуатационные инструкции, производственных инструкций, положений, приказов), касающихся <u>безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок</u> .	май 2025г.
2.4.	Актуализация организационно-распорядительных документов (эксплуатационные инструкции, производственных инструкций, положений, приказов), касающихся <u>аварийно-диспетчерской службы</u> .	май 2025г.
2.5.	Актуализация технических паспортов индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) объектов, систем теплопотребления	май-июнь 2025г.
2.6.	Проведение обучения (в специализированной организации) по дополнительной профессиональной программе "Основы безопасной	июнь 2025г.
2.7.	Проверка знаний работников по безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей в Северо-западном управлении Ростехнадзора.	июнь 2025г.
2.8.	Проведение <u>поверки</u> контрольно-измерительных приборов, установленных в ИТП и УУТЭ.	июль-август 2025г.
2.9.	Проведение поверки приборов узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) объектов. Список объектов в приложении № 3	июль-август 2025г.
2.10.	Совместно с ООО "Петербургтеплоэнерго" проведение работ по подключению УУТЭ к системе непрерывного автоматического контроля работы.	июнь-август 2025г.

2.11.	Совместно с ООО "Петербургтеплоэнерго" и ГУП РК "КарелКоммунЭнерго" <u>опломбирования дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах</u> с составлением актов.	июнь-август 2025г.
2.12.	Совместно с ООО "Петербургтеплоэнерго" и ГУП РК "КарелКоммунЭнерго" проведение <u>проверок технической готовности теплопотребляющих установок</u> объектов у отопительному периоду с составлением актов.	июнь-август 2025г.
2.13.	Совместно с ООО "Петербургтеплоэнерго" и ГУП РК "КарелКоммунЭнерго" проведение <u>проверок узлов учета тепловой энергии</u> с составлением актов.	июнь-август 2025г.
2.14.	Подготовка и представление комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду документов, указанных в п.11.5. Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234	15.08.2025г.
3. Мероприятия технического характера.		
	Мероприятие	Срок исполнения
3.1.	Наладка режимов потребления тепловой энергии, устранение выявленных нарушений.	май-август 2025г.
3.2.	Проведение ревизии и ремонта (при необходимости) оборудования ИТП. Проверка исправности запорной и регулирующей арматуры разводящих трубопроводов системы отопления, замена неисправной. Прочистка и промывка фильтров (грязевиков). Проверка соответствия диаметров дросселирующих устройств (сопло элеватора, "шайба") расчетным диаметрам.	май-август 2025г.
3.3.	Проведение ревизии и ремонта (при необходимости) оборудования УУТЭ. Проверка исправности запорной и регулирующей арматуры. Проверка и прочистка гильз для термопреобразователей, заполнение маслом.	май-август 2025г.
3.4.	Проверка контрольно-измерительных приборов ИТП и УУТЭ. Укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами.	май-август 2025г.
3.5.	Ревизия освещения ИТП, подвальных помещений в целях обеспечения безопасного доступа обслуживающего персонала к оборудованию теплового пункта и системы теплопотребления.	май-август 2025г.
3.6.	Осмотр и очистка помещений ИТП (при необходимости) в целях безопасного доступа обслуживающего персонала к оборудованию ИТП и системам теплопотребления, при этом исключение несанкционированного доступа к оборудованию посторонних лиц.	май-август 2025г.
3.7.	Проведение в присутствии ООО "Петербургтеплоэнерго" и ГУП РК "КарелКоммунЭнерго" промывки оборудования ИТП, установок и систем теплопотребления.	май-август 2025г.
3.8.	Проведение в присутствии представителя ООО "Петербургтеплоэнерго" и ГУП РК "КарелКоммунЭнерго" испытаний на прочность и плотность оборудования ИТП и системы теплопотребления.	май-август 2025г.
3.9.	Регулировка предохранительных клапанов, установленных в ИТП.	май-август 2025г.
3.10.	Ревизия и восстановление (при необходимости) тепловой изоляции трубопроводов объектов.	май-август 2025г.
3.11.	Проверка (осмотр) 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 неповрежденных пломб, установленных ООО "Петербургтеплоэнерго", ГУП РК "КарелКоммунЭнерго".	май-август 2025г.

3.12.	Осмотр объектов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	май-август 2025г.
3.13.	Подготовка к отопительному периоду теплового контура объектов (остекление, оборудование дверями помещений подъездов, чердачных и подвальных помещений).	май-август 2025г.
3.14.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов объектов.	май-август 2025г.
4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.		
4.1.	План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.	15.04.2025г.
4.2.	Справка о выполнении плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.	не позднее 15.08.2025г.
4.3.	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей теплопотребляющих установок.	не позднее 15.08.2025г.
4.4.	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах.	не позднее 15.08.2025г.
4.5.	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности), наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями.	не позднее 15.08.2025г.
4.6.	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления и наличия записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	не позднее 15.08.2025г.
4.7.	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации	не позднее 15.08.2025г.
4.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов.	не позднее 15.08.2025г.
4.9.	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.	не позднее 15.08.2025г.
4.10.	Акты периодической поверки узла учета, составленные в соответствии с п.73 Правил коммерческого учета.	не позднее 15.08.2025г.
4.11.	Копии паспортов приборов УУТЭ после проведения <u>периодической поверки</u> .	не позднее 15.08.2025г.
4.12.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений.	не позднее 15.08.2025г.
4.13.	Акты выполненных работ по подготовке к отопительному периоду <u>теплового контура</u> здания в соответствии с требованиями пункта.	не позднее 15.08.2025г.
4.14.	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 15.08.2025г.
4.15.	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объектов к отопительному периоду.	не позднее 15.08.2025г.
4.16.	Копия приказа об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объекта не являющегося ОПО.(инструкции, схемы, должностные инструкции).	не позднее 15.08.2025г.
4.17.	Копия приказа о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	не позднее 15.08.2025г.

4.18.	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) копии производственных инструкций.	не позднее 15.08.2025г.
4.19.	Выписка из штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	не позднее 15.08.2025г.
4.20.	Копии протоколов Ростехнадзора о проверке знаний правил работы на объектах теплоснабжения ответственных работников.	не позднее 15.08.2025г.

Приложение:

1. Список многоквартирных жилых домов, находящихся в обслуживании ООО УК "Эталон"
2. График проведения испытаний на прочность и плотность и промывки оборудования, установок и систем теплоснабжения 2025г.
3. Список оборудования УУТЭ, подлежащего проверке в 2025г.