

Согласовано:

ПАО «Т Плюс»

Маркин М.В.

ООО «БТС»

Фадеев



Утверждаю:

ОООУК «Пчела»

Маркин М.В.



План подготовки многоквартирных домов
к отопительному периоду 2025 – 2026 гг.

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

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022 – 2023 гг.	220
	2023 – 2024 гг.	239
	2024 – 2025 гг.	230
2.	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022 – 2023 гг.	-2,9
	2023 – 2024 гг.	-1,5
	2024 – 2025 гг.	-0,3
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета)	
	2022 – 2023 гг.	11958
	2023 – 2024 гг.	11734
	2024 – 2025 гг.	11507
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022 – 2023 гг.	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022 – 2023 гг.	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2022 – 2023 гг.	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2022 – 2023 гг.	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022 – 2023 гг.	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют
9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	
	2022 – 2023 гг.	отсутствуют
	2023 – 2024 гг.	отсутствуют
	2024 – 2025 гг.	отсутствуют

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):	выполнено
Ответственного за осуществление производственного контроля оборудования (указать вид оборудования)	до 10.08.2025
Ответственного за безопасную эксплуатацию оборудования (тепловые энергоустановки)	до 10.08.2025
Инструкция по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	до 10.08.2025
Персонала (специалистов), на который возложены обязанности по обслуживанию оборудования под давлением, по обеспечению поддержания оборудования в исправном состоянии	выполнено
Инструкция (инструкции) по эксплуатации котлов для обслуживающего персонала*	до 01.06.2025
Инструкции по эксплуатации (основных и вспомогательных) зданий и сооружений (помещений)*	до 01.06.2025
Инструкции по эксплуатации (железобетонных или металлических) дымовых труб, а также газоходов (при наличии)*	до 01.06.2025
Инструкция по эксплуатации установки (установок) для подготовки (до котловой обработки) воды (с режимными картами)*	до 01.06.2025
Инструкция по эксплуатации автоматической системы управления*	до 01.06.2025
Инструкции по эксплуатации установленных на ОПО приборов (устройств, систем) безопасности*	до 01.06.2025
Инструкции по оперативно-диспетчерскому (аварийно-диспетчерскому) обслуживанию, ведению оперативных переговоров и записей, производству переключений и ликвидации аварийных режимов	до 10.08.2025
Инструкции по эксплуатации наружных газопроводов*	Не требуется
Инструкции по эксплуатации газовых горелок*	до 01.06.2025
Утвердить перечень комплектации инструментами и оснасткой, необходимых для производства работ на котельных*	до 01.06.2025
Утвердить План тушения пожара в котельной*	до 01.06.2025
Утвердить План ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения	до 10.08.2025
Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025 – 2026 годов с органом местного самоуправления*	не требуется
Проведение экспертизы промышленной безопасности (для ОПО, при необходимости)*	не требуется
Актуализировать паспорта тепловых пунктов	выполнено
Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	до 10.08.2025
Подготовить распорядительный документ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля	01.06.2025
Организовать переподготовку кадров, в т.ч. прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Уральском управлении Ростехнадзора	до 10.08.2025
Организовать своевременное проведение аттестации в области промышленной безопасности инженерно-технических работников, связанных с эксплуатацией оборудования под давлением	не требуется
Проведение противоаварийных тренировок аварийной службы, в т.ч. разработка программы тренировок и графика проведения	до 10.08.2025
Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	до 10.08.2025
Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	выполнено
Проверить срок действия договора на аварийно-диспетчерское сопровождение	выполнено
Провести сверки расчетов за поставленные тепловую энергию	выполнено
Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований,	до 10.08.2025

установленных действующим законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	
--	--

*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	до 10.08.2025
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	до 10.08.2025
Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	до 10.08.2025
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 теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб	до 10.08.2025
Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	до 10.08.2025
Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	до 10.08.2025
Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	выполнено
Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	до 10.08.2025
Проверка узла учета	до 10.08.2025
Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	до 10.08.2025
Замена внутридомовых трубопроводов:	
Отопления (тыс.пог.м.)	-
Горячего водоснабжения (тыс.пог.м.)	-
Холодного водоснабжения (тыс.пог.м.)	-
Канализации (тыс.пог.м.)	-
Ремонт кровли (тыс.кв.м.)	-
Ремонт отмотки (тыс.кв.м.)	не требуется
Ремонт фасадов (тыс.кв.м.)	не требуется
Герметизация межпанельных швов	не требуется
Обследование дымовых и вентиляционных каналов	до 10.08.2025
Обеспечение проверки готовности совместно с энергоснабжающей организацией	до 10.08.2025
Проверка систем автоматики и сигнализации газовой котельной	до 10.08.2025
Проведение плановых ТО и ТР	до 10.08.2025
Проверка состояния дымовых труб	до 10.08.2025
Проведение режимно-наладочных работ при эксплуатации газовых горелок и оформление режимно-наладочных карт	до 10.08.2025
Проверка исправности и наладка работоспособности установки хим. водоподготовки по умягчению воды котлового контура	до 10.08.2025
Проверка, настройка, регулировка срабатывания средств КИПиА	до 10.08.2025
Проверка, настройка, регулировка параметров срабатывания средств контроля и защиты загазованности воздушной среды в помещении газовой котельной	до 10.08.2025
Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов теплового контура	выполнено
Проверка герметичности трубопроводов и запорной арматуры	до 10.08.2025
Проведение гидравлических испытаний внутрикотельного оборудования и тепловых частей	до 10.08.2025

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

- 1) г. Березовский, ул. Академика Королева, д.8Б
- 2) г. Березовский, ул. Академика Королева, д.8В
- 3) г. Березовский, ул. Академика Королева, д.8Г
- 4) г. Березовский, ул. Академика Королева, д.8Д
- 5) г. Березовский, ул. Заречная, д.20а
- 6) г. Березовский, ул. Красных Героев, д.20
- 7) г. Березовский, ул. Красных Героев, д.20, корпус 1
- 8) г. Березовский, ул. Красных Героев, д.20, корпус 2
- 9) г. Березовский, ул. Николая Жолобова, д.1
- 10) г. Березовский, ул. Новая, д.10
- 11) г. Березовский, ул. Новая, д.11а
- 12) г. Березовский, ул. Спортивная, д.12
- 13) г. Березовский, ул. Спортивная, д.14
- 14) г. Березовский, ул. Спортивная, д.16
- 15) г. Березовский, ул. Спортивная, д.20
- 16) г. Березовский, ул. Спортивная, д.22
- 17) г. Березовский, ул. Театральная, д.16а
- 18) г. Березовский, ул. Театральная, д.22
- 19) г. Березовский, ул. Театральная, д.36
- 20) г. Березовский, ул. Загвозкина, д.56
- 21) г. Березовский, поселок Монетный, ул. Кирова, д.13
- 22) г. Березовский, поселок Монетный, ул. Максима Горького, д.3.