УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Дом»

_____ П.П. Смагин
06.04.2026

ПЛАН
подготовки модульных котельных и тепловых сетей подземной прокладки, находящихся на обслуживании ООО «ДОМ» к работе в осенне-зимний период (ОЗП) 2026-2027 г.г.

1. Краткий анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов:

1.1. Начало и конец отопительного периода:

Отопительный период	Начало ОП	Конец ОП
2022-2023	14.09.2022	02.05.2023
2023-2024	26.09.2023	20.05.2024
2024-2025	24.09.2024	12.05.2025

1.2. Погодные условия:

Отопительный период	Нестабильная температура наружного воздуха (амплитуда колебания свыше 12°С в сутки)	Аномально низкая температура наружного воздуха
	месяц, количество дней	месяц, количество дней
2022-2023	октябрь-0; ноябрь-0; декабрь-2; январь-2; февраль-2; март-2; апрель-0; май-0	ноябрь-1; декабрь-2; январь-5; февраль-1; март-0; апрель-0
2023-2024	октябрь-0; ноябрь-0; декабрь-1; январь-0; февраль-4; март-2; апрель-0; май-2	ноябрь-0; декабрь-7; январь-2; февраль-4; март-0; апрель-0
2024-2025	октябрь-0; ноябрь-0; декабрь-2; январь-2; февраль-2; март-2; апрель-0; май-0	ноябрь-0; декабрь-0; январь-0; февраль-0; март-0; апрель-0

1.3. Технологические нарушения по внешним причинам:

Отопительный период	Несоблюдение температурного графика котельной	Аварийный останов котельной	Изменение расхода теплоносителя в тепловых сетях	Аварии на магистральных разводящих тепловых сетях
2022-2023	соблюдался	нет	не зафиксировано	нет
2023-2024	соблюдался	нет	не зафиксировано	нет
2024-2025	соблюдался	нет	не зафиксировано	нет

1.4. Технологические нарушения по внутренним причинам:

Отопительный период	физический износ сетей и котельного оборудования, невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	некачественно выполненные ремонтные работы	некорректная работа насосов и оборудования котельной
2022-2023	нет	нет	нет
2023-2024	нет	нет	нет
2024-2025	нет	нет	нет

1.5 Режимные условия:

Отопительный период	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	Давление теплоносителя:	Температура теплоносителя:
2022-2023	соблюдается	соблюдается

2023-2024	соблюдается	соблюдается
2024-2025	соблюдается	соблюдается

1.6 Аварийные ситуации

Отопительный период	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и теплосети
2022-2023	нет
2023-2024	нет
2024-2025	нет

2. Перечень мероприятий организационно-технического характера по подготовке ООО «Дом» к отопительному периоду 2026-2027 гг..

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Прим.
Модульные котельные клуб «Химик», д/сад № 6, ФОК «Айсберг»; Тепловая сеть д/сад №6, тепловая сеть ФОК «Айсберг»			
2.1	Обеспечить функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	август	
2.1.1	Обеспечить наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов	август	
2.1.2	Обеспечить наличия соглашения об управлении системой теплоснабжения	август	
2.1.2.1	Количество заключенных соглашений об управлении системой теплоснабжения	август	
2.1.2.2	Количество организаций всего в системе теплоснабжения	август	
2.1.3	Наличие положение о диспетчерской службе или распорядительный документ организации о назначении ответственного за диспетчерское управление	август	
2.1.4	Наличие перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования	август	
2.1.4.1	Наличие перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	август	
2.1.4.2	Наличие перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	август	
2.1.5	Наличие эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	август	
2.1.6	Наличие удостоверений проверки знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний и (или) копии удостоверений о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала или протоколов проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей	август	
2.1.6.1	Наличие удостоверений о проверке знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний, предусмотренных Правилами технической эксплуатации	август	

	электроустановок потребителей, Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
2.1.6.2	Наличие удостоверений о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала или протоколов проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей, предусмотренных Правилами промышленной безопасности, в случае эксплуатации ОПО	август	
2.1.7	Наличие документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте	август	
2.1.8	Наличие организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за тепловые энергоустановки и (или) ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на ОПО	август	
2.1.8.1	Наличие организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не отнесенных к ОПО	август	
2.1.8.2	Наличие организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на ОПО	август	
2.1.9	Наличие утвержденных инструкций по охране труда, утвержденный порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам	август	
2.1.10	Наличие программ противоаварийных тренировок, журналов, подтверждающих проведение тренировок согласно утвержденной программе противоаварийных тренировок	До 1 сентября	
2.2	Проведение наладки тепловых сетей и контроля за режимами потребления тепловой энергии	август	
2.2.1	Наличие температурных графиков, гидравлических режимов работы системы теплоснабжения	август	
2.2.2	Наличие технических отчетов о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, утвержденных режимных карт	август	
2.2.3	Провести осмотр запорной арматуры.	август	
2.3	Обеспечение качества теплоносителей	август	
2.4	Организовать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии	август	
2.5	Обеспечить проверку качества строительства, реконструкции и (или) модернизации принадлежащих теплоснабжающим, теплосетевым организациям тепловых сетей, в том числе качества тепловой изоляции	август	
2.6	Обеспечить надежное теплоснабжение потребителей	июль	

2.6.0	Осуществить промывку и наполнение системы отопления; Провести испытание водяной тепловой сети на максимальную температуру и давление для выявления дефектов; Ремонт трубопроводов тепловых сетей с устранением дефектов; Провести осмотр тепломагистрали в шурфе; Провести промывку и наполнение системы отопления		
2.6.1	Наличие паспортов паровых и (или) водогрейных котельных установок, центральных тепловых пунктов и оборудования, работающего под избыточным давлением с выводами о продлении срока эксплуатации	август	
2.6.1.1	Наличие отметок в паспорте оборудования, не являющегося ОПО, о проведенном техническом освидетельствовании, гидравлическом испытании, техническом диагностировании, настройки предохранительных клапанов с выводами о продлении срока эксплуатации	август	
2.6.1.2	Наличие отметок в паспорте оборудования о проведенных техническом освидетельствовании, гидравлическом испытании, экспертизы промышленной безопасности, настройки и регулировки предохранительных клапанов с выводами о продлении срока эксплуатации	август	
2.6.2	Наличие актов комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения, журналов, паспортов зданий и сооружений, определенных перечнем документации эксплуатирующей организации, в которые занесены результаты текущих осмотров	август	
2.6.3	Наличие актов и паспортов дымовых труб, в которых отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, за осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб	август	
2.6.4	Наличие актов (технических отчетов) о проведении испытаний тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний, утвержденным руководителем (техническим руководителем) организации) на максимальную температуру, о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию, о проведении испытания по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей	август	
2.6.5	Наличие актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей	август	
2.6.6	Наличие документов, подтверждающих проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловой сети (за исключением неметаллических), проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке	август	

2.6.7	Наличие актов о проведении очистки и тепловых сетей, тепловых пунктов	август	
2.6.8	Наличие актов измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	август	
2.6.9	Наличие акта опробования работоспособности оборудования насосных станций	август	
2.6.10	Наличие запаса топлива, не менее утвержденных нормативов запасов топлива	август	
2.6.10.1	Показатель наличия договора (договоров) поставки основного топлива, заключенного (заключенных) на срок не менее срока предстоящего отопительного периода	август	
2.6.10.2	Подтверждение наличия запаса топлива, не менее утвержденных нормативов запасов топлива	август	
2.6.10.2.1	Фактический объем запаса топлива, тыс. т	август	
2.6.10.2.2	Утвержденный нормативный объем запаса топлива, тыс. т	август	
2.6.11	Наличие запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации	август	
2.6.12	Показатель наличия лицензии Ростехнадзора и договора обязательного страхования гражданской ответственности	август	
2.7	Наличие разрешения на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, построенных для реализации мероприятий по резервированию систем теплоснабжения	август	
2.8	Согласовать с органом местного самоуправления порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения	август	
2.9	Проверка КИП и А котельных	июль	
2.10	Провести вскрытие топок котлов для проведения очистки внутренних поверхностей котлов и визуального осмотра котельных	август	
2.11	Ревизия и ремонт арматуры трубопроводов котельных	июль	
2.12	Испытание оборудования котельных на плотность и прочность	июль	
2.13	Приведение в исправное состояние гидроизоляционных покрытий трубопроводов		
2.14	Провести инвентаризацию материалов	июль	
3	Показатель выполнения предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период	август	
4	Показатель наличия утвержденного плана подготовки к отопительному периоду	август	
5	Подготовить оценочный лист и направить документацию, комиссии по проверке готовности к отопительному периоду	август	