


УТВЕРЖДАЮ:

Индивидуальный предприниматель

 Харин И.Н.

«15» апреля 2026 г.

М.П. ХАРИН
Игорь Николаевич



ПЛАН

мероприятий по подготовке коммунального комплекса к работе в осенне-зимний период 2026/2027 годов, проведение работ по предотвращению и предупреждению чрезвычайных ситуаций на системах теплоснабжения и проведению текущего ремонта систем теплоснабжения

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. N 2234)

Повышение надежности систем коммунального теплоснабжения, своевременная и всесторонняя подготовка к отопительному периоду и проведение его во взаимодействии теплоснабжающих организаций, потребителей тепловой энергии и других организаций являются важнейшими мерами в обеспечении бесперебойного теплоснабжения в Афанасьевском муниципальном округе.

Подготовка систем теплоснабжения и теплопотребления и их эксплуатация должны отвечать требованиям действующих Правил эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей, Правил технической эксплуатации коммунальных отопительных котельных, других нормативно - технических документов по эксплуатации теплоэнергетического оборудования и тепловых сетей.

Надежность системы коммунального теплоснабжения должна обеспечивать бесперебойное снабжение потребителей тепловой энергией и теплоносителями в течение заданного периода.

Целью подготовки системы теплоснабжения к сезонной эксплуатации является повышение ее надежности, соблюдение сроков и требований к качеству выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) данной системы, обеспечивающих нормативные требования и режимы функционирования инженерного оборудования в осенне-зимний период.

Весь комплекс мероприятий по подготовке и проведению отопительного сезона подразделяется на этапы: подготовка к отопительному сезону, опробование систем теплоснабжения, начало отопительного сезона. Предприятия-потребители должны обеспечивать своевременное техническое обслуживание, ремонт теплопотребляющих систем и тепловых сетей.

Потребители тепла в процессе подготовки к отопительному сезону проводят:

- обследование технического состояния зданий и их инженерного оборудования. Результаты обследования, выводы и предложения оформляются актами планового сплошного обследования жилого (административного) здания;
- работы по профилактике и ремонту внутридомовых систем, вводов, приборов учета отпуска тепловой энергии в сроки, согласованные с теплоснабжающей организацией;
- работы по герметизации канала теплотрассы на вводе в здание, планировке грунта вокруг здания во избежание попадания тепло-сетевой воды;
- промывку внутренних систем центрального отопления гидравлическим или гидропневматическим способом не реже 1 раз в год;
- опрессовку тепловых сетей, находящихся на его балансе;
- утепление дверей, оконных проемов, лестничных клеток, чердаков, подвалов.

После завершения работ по подготовке зданий к зиме на основании актов планового сплошного обследования жилого (административного) здания и наличия актов готовности систем энергопотребления зданий, всех назначений к отопительному сезону подтверждается паспортом готовности объекта к работе в зимних условиях.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ссылка на НТД	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Отметка о выполнении
1.	Обеспечить функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	Под.1 части 4 ст. 20 ФЗ № 190-ФЗ от 27.07.2010 г.			
1.1.	Наличие выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающую наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Пункт 9.3.1. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026	
1.2.	Наличие утвержденного положения о диспетчерской службе или распорядительный документ организации о назначении ответственного за диспетчерское управление.	Пункт 9.3.3. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026	
1.3.	Наличие производственных инструкций объектов теплоснабжения, разработанных в соответствии с п. 278, 363 и 364 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536.	Пункт 9.3.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026	
1.4.	Наличие организационно - распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не отнесенных к ОПО, ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением.	Пункт 9.3.8. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026	
1.5.	Наличие утвержденных инструкций по охране труда и утвержденного Порядка производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам.	Пункт 9.3.9. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026	

2.	Проводить наладку принадлежащих на праве собственности и пользования тепловых сетей (подпункт 2 части 4 статьи 20 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ) и осуществлять контроль за режимами потребления тепловой энергии (подпункт 3 части 4 статьи 20 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ). Осуществлять проверку готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии.			
2.1.	Наличие утвержденных температурных графиков, гидравлических режимов работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период.	Пункт 9.3.11. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026
3. Обеспечивать надежное теплоснабжение потребителей (подпункт 7 части 4 статьи 20 Федерального закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ)				
3.1.	Наличие паспортов паровых и водогрейных котельных установок, центральных тепловых пунктов и оборудования, работающего под избыточным давлением, с отметками: о проведении технических освидетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию.	Пункт 9.3.15. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 15.09.2026
3.2.	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	Пункт 9.3.16. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 15.09.2026
3.3.	Наличие актов и паспортов дымовых труб, в которых отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб	Пункт 9.3.17. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 15.09.2026
3.4.	Наличие технических ответов о проведении испытаний тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний) на максимальную температуру, о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию	Пункт 9.3.18. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 15.09.2026

3.5.	Наличие актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей	Пункт 9.3.19. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234	Харин И.Н.	до 15.09.2026	
3.6.	Наличие актов о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов	Пункт 9.3.20. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234	Харин И.Н.	до 15.09.2026	
3.7.	Наличие договора (договоров) (за исключением охраняемой законом тайны) поставки основного топлива, заключенного на срок не менее срока предстоящего отопительного периода, и копии документов, подтверждающих наличие фактических запасов основного и резервного (аварийного) топлива	Пункт 9.3.25. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026	
3.8.	Наличие утвержденного перечня запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, результаты последней проведенной инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, оформленные в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н	Пункт 9.3.26. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234	Харин И.Н.	до 31.08.2026	

Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов (2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 г.г.)

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023 г.г.	08.09.2022 — 15.05.2023 – 249 календарных дней
	2023-2024 г.г.	15.09.2023 — 21.05.2024 – 249 календарных дней
	2024-2025 г.г.	15.09.2024 — 14.05.2025 – 241 календарный день
2.	Погодные условия	
	2022-2023 г.г.	- фактические значения погодных условий соответствовали климатической норме
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: до «минус» 38°C, одна неделя
3.	2024-2025 г.г.	- фактические значения погодных условий соответствовали климатической норме
	Количество потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета или расчетным методом, Гкал	
	2022-2023 г.г.	842,299
	2023-2024 г.г.	849,435
4.	2024-2025 г.г.	818,080
	Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	- количество котельных - 1 ед., вид топлива – дрова - адрес объекта – Афанасьевский МО, с. Гордино, ул. Мира, д. 34а - год постройки/ввода в эксплуатацию – 1981 - площадь здания – 106,2 кв.м. - количество тепловых энергоустановок - 2 котла, из них водогрейных - 2 ед. - количество централизованных тепловых пунктов - 0 ед. - система теплоснабжения закрытого типа - схема отопления - двухтрубная - количество потребителей тепловой энергии – 2 ед. - наличие оборудованного узла учета тепловой энергии - отсутствует
	2023-2024 г.г.	- количество котельных - 1 ед., вид топлива – дрова - адрес объекта – Афанасьевский МО, с. Гордино, ул. Мира, д. 34а - год постройки/ввода в эксплуатацию – 1981 - площадь здания – 106,2 кв.м. - количество тепловых энергоустановок - 2 котла, из них водогрейных - 2 ед. - количество централизованных тепловых пунктов - 0 ед. - система теплоснабжения закрытого типа - схема отопления - двухтрубная

		<ul style="list-style-type: none"> - количество потребителей тепловой энергии – 2 ед. - наличие оборудованного узла учета тепловой энергии - отсутствует
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - количество котельных - 1 ед., вид топлива – дрова - адрес объекта – Афанасьевский МО, с. Гордино, ул. Мира, д. 34а - год постройки/ввода в эксплуатацию – 1981 - площадь здания – 106,2 кв.м. - количество тепловых энергоустановок - 2 котла, из них водогрейных - 2 ед. - количество централизованных тепловых пунктов - 0 ед. - система теплоснабжения закрытого типа - схема отопления - двухтрубная - количество потребителей тепловой энергии – 2 ед. - наличие оборудованного узла учета тепловой энергии - отсутствует
5.	Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам
6.	Наличие обращения по качеству параметров теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
7.	Технологические нарушения по внутренним причинам	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ трубопроводов, некорректная работа насосов - 0 случаев; - несанкционированный слив теплоносителя – 0 случаев

	2023-2024 г.г.	- физический износ трубопроводов, некорректная работа насосов - 0 случаев; - несанкционированный слив теплоносителя — 0 случаев
	2024-2025 г.г.	- физический износ трубопроводов, некорректная работа насосов - 0 случаев; - несанкционированный слив теплоносителя — 0 случаев
8.	Технологические нарушения по внешним причинам	
	2022-2023 г.г.	- утечки из-за физического износа тепловых сетей — 0 случаев; - остановка котельной в случае отключения электрической энергии — 0 случаев
	2023-2024 г.г.	- утечки из-за физического износа тепловых сетей — 0 случаев; - остановка котельной в случае отключения электрической энергии — 0 случаев
	2024-2025 г.г.	- утечки из-за физического износа тепловых сетей — 0 случаев; - остановка котельной в случае отключения электрической энергии — 0 случаев
9.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
10.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
11.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и оборудования	
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме
	2024-2025 г.г.	В штатном режиме

С целью поддержания эксплуатационного состояния котельного оборудования и тепловых сетей предусмотрены следующие технические мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный за исполнение	Затрачено средств на исполнение, руб. (заполняется по исполнению)	Отметка об исполнении
1.1.	Визуальный осмотр на выявление нерабочего оборудования и оборудования, подлежащего ремонту	До 01.07.2026 г.	Харин И.Н.		
1.2.	Визуальный осмотр котлов на факт протечек. Чистка котлов.	До 01.07.2026 г.	Харин И.Н.		
1.3.	Очистка внутренней поверхности труб и тепломеханического оборудования от накипи и коррозии механическим путем	До 01.07.2026 г.	Харин И.Н.		
1.4.	Ревизия насосного оборудования	До 01.07.2025 г.	Харин И.Н.		
1.5.	Первичное проведение гидравлических испытаний тепловых сетей с составлением соответствующих актов	До 01.06.2026 г.	Харин И.Н.		
1.6.	Повторное проведение гидравлических испытаний тепловых сетей с составлением соответствующих актов	До 01.09.2026 г.	Харин И.Н.		
1.7.	Ревизия запорной арматуры	До 01.07.2026 г.	Харин И.Н.		
1.8.	Ревизия и мелкий ремонт насосов: вскрытие, осмотр дисков, смена набивки сальниковых уплотнителей, смена подшипников	До 01.08.2026 г.	Харин И.Н.		

1.9.	Ревизия и мелкий ремонт электрических и гидравлических приводов запорной и регулирующей арматуры, электродвигателей насосов и пусковой аппаратуры без смены деталей	До 01.08.2026 г.	Харин И.Н.	
1.10.	Вскрытие запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры (задвижек, вентилей, регулирующих, обратных предохранительных и редукционных клапанов), ремонт этой арматуры со сменой отдельных деталей, смена прокладок и подтяжка болтов сальниковых и фланцевых соединений	До 25.08.2026 г.	Харин И.Н.	
1.11.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	До 30.08.2026 г.	Харин И.Н.	
1.12.	Дымовые трубы: проверка креплений, удаление шлаков в стволах труб	До 10.09.2026 г.	Харин И.Н.	
1.13.	Покраска, побелка комнаты отдыха операторов котельных, служебных комнат	До 01.09.2026 г.	Харин И.Н.	