|  |  |
| --- | --- |
| СогласованоЗаместитель управляющего директора филиала по коммерциифилиала АО «Квадра» - «Белгородская генерация»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Н. Русинова«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г | Утверждаю:директорООО « Жилая сфера»  В.М. Ермакова«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. |

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов**

**\_\_\_\_ООО « Жилая сфера»**

В соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», на основании Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.11.2024г. №2234, в целях обеспечения готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов выполнен анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

**Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов**

Общие сведения об отопительных периодах:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Отопительный период | Продолжительность отопительного периода (дней) | Средняя температура наружного воздуха (°C) | Схемные условия (нужное подчеркнуть) | Режимные условия (нужно*е подчеркнуть)* |
| 1 | 2022-2023гг. | 228 | 1,39 | Нормальная схема (аварийная, ремонтная) | Без отклонений в утвержденных гидравлических и температурных режимах (отклонения в пределах допустимых значений/отклонения выявлены в (кол-во) случаях) |
| 2 | 2023-2024гг. | 183 | 0,16 | Нормальная схема (аварийная, ремонтная) | Без отклонений в утвержденных гидравлических и температурных режимах (отклонения в пределах допустимых значений/отклонения выявлены в (кол-во) случаях) |
| 3 | 2024-2025гг. | 186 | 0,99 | Нормальная схема (аварийная, ремонтная) | Без отклонений в утвержденных гидравлических и температурных режимах (отклонения в пределах допустимых значений/отклонения выявлены в (кол-во) случаях) |

В целях подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. обеспечить реализацию организационных и технических мероприятий, предусмотренных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.11.2024г. №2234. За реализации мероприятий назначить ответственных лиц с указанием сроков выполнения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Организационные и технические мероприятия** | **Ответственный за выполнение** | **Срок выполнения** | **Отметка о выполнении** |
| 1. | Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ) | **гл.инженер Коробов А.С.** | в соответствии с графиком работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления утвержденный администрацией города |  |
| 1.1. | Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 1.2. | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 1.3. | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 1.4. | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2. | Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе: | **гл.инженер Коробов А.С.** | в соответствии с графиком работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления утвержденный администрацией города |  |
| 2.1. | устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями | **гл.инженер Коробов А.С.гл** |  |
| 2.2. | приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.3. | обеспечение надлежащей герметизации вводов инженерных коммуникаций, гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.4. | обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.5. | выполнение наладки с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.6. | выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства  | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.7. | укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.8. | ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.9. | промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях) | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.10. | ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 2.11. | ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухосборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |
| 3. | Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению |  | Не требуется |  |
| 4. | Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536) |  | Не требуется |  |
| 5. | Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:  | **гл.инженер Коробов А.С.** |  |  |
| 5.1. | актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями [пункта 9.2.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=41812&dst=101548) Правил № 115 | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.2. | актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115 | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.3 | акта проверки (осмотра) 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, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.4. | организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536 | **гл.инженер Коробов А.С.** | 15.05.2025г |  |
| 5.5. | актов о проведении 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 в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.6. | организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с [пунктом 278](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=373204&dst=100981) Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с [пунктом 2.8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=41812&dst=100387) Правил № 115 |  | Не требуется |  |
| 5.7. | утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536 |  | Не требуется |  |
| 5.8. | паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | **гл.инженер Коробов А.С.** | 30.05.2025г |  |
| 5.9. | выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования | **гл.инженер Коробов А.С.** | 30.05.2025г |  |
| 5.10. | актов или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды, на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115 | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.11. | актов 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 | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.12. | копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 |  | Не требуется |  |
| 5.13. | акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности  | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.14. | актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с [пунктом 73](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=401404&dst=100197) Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.08.2025г |  |
| 5.15. | актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с [частью 4 статьи 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470975&dst=62) Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» | **гл.инженер Коробов А.С.** | 29.05.2025г |  |
| 5.16. | акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170 | **гл.инженер Коробов А.С.** | 30.09.2025г |  |
| 5.17. | актов о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией |  | Не требуется |  |
| 5.18. | копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждаёющих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | **гл.инженер Коробов А.С.** | 30.09.2025г |  |
| 5.19 | подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии | **гл.инженер Коробов А.С.** | 01.09.2025г |  |

Разработал гл.инженер ----------------------А.С. Коробов

Согласовано

начальник УИиЭ филиала АО «Квадра» - «Белгородская генерация» А.В. Дятлов

Приложение

 Утверждаю:

к плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. директор В.М. Ермакова

 ООО « Жилая сфера» « « 2025г

Перечень многоквартирных домов,

\_\_\_\_\_\_ООО « Жилая сфера»

участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг. и подключены от сетей филиала

АО «Квадра» - «Белгородская генерация»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома****(далее – МКД)** | **Срок сдачи гидравлических испытаний** | **Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования** |
| 1 | ул. Мира д. 5 | 14.05.2025г | В наличии |
| 2 | ул. Пролетарская д. 15 | 14.05.2025г | В наличии |
| 3 | ул. Пролетарская д. 16а | 14.05.2025г | В наличии |
| 4 | ул. Ленина д. 6 | 20.05.2025г | В наличии |
| 5 | ул. Ленина д. 8 | 20.05.2025г | В наличии |
| 6 | ул. Ленина д. 12 | 20.05.2025г | В наличии |
| 7 | ул. Ленина д. 14 | 21.05.2025г | В наличии |
| 8 | ул. Мира д. 13 | 21.05.2025г | В наличии |
| 9 | ул. Советская д. 22 | 21.05.2025г | В наличии |
| 10 | ул. Мира д. 7 | 22.05.2025г | В наличии |
| 11 | ул. Мира д. 9 | 22.05.2025г | В наличии |
| 12 | ул. Мира д. 11 | 22.05.2025г | В наличии |
| 13 | ул. Ленина д. 16 | 10.06.2025г | В наличии |
| 14 | ул. Мира д. 15 | 10.06.2025г | В наличии |
| 15 | ул. Советская д. 13 | 10.06.2025г | В наличии |
| 16 | ул. Ленина д. 18 | 17.06.2025г | В наличии |
| 17 | ул. Ленина д. 22 | 17.06.2025г | В наличии |
| 18 | ул. Мира д. 17 | 17.06.2025г | В наличии |
| 19 | ул. Мира д. 19 | 17.06.2025г | В наличии |
| 20 | ул. Чайковского д. 1 | 23.06.2025г | В наличии |
| 21 | ул. Пролетарская д. 4 | 23.06.2025г | В наличии |
| 22 | ул. Севастопольская д. 105 | 24.06.2025г | В наличии |
| 23 | ул. Лазарева д. 9 | 15.07.2025г | В наличии |
| 24 | ул. Школьная д. 14 | 15.07.2025г | В наличии |