

Филиал АО «РИР»
Гл. специалист ОКЭ
Черкасов Д.О.
Т. 555028 Подпись
Согласовано
09.07.2024



Утверждаю,
Директор ООО «УК Фрилайф»

Е.Р. Зайцева

2025г.

План

подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.)

1. Общие сведения

№ п/п	Адрес объекта ИТП	Обслуживающая организация	Ответственное лицо
1.	Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, проезд Новый, д. 13	ООО «Сервис-М»	Варламов А.В.
2.	Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Куйбышева, д. 6а	ООО «Сервис-М»	Варламов А.В.
3.	Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Ленина, д. 116 1-й этап строительства – секция № 2	ООО «Прок»	Балуев А.И.

2. Анализ прохождением отопительных периодов 2023-2025гг.

МКД проезд Новый, д. 13		
1.	Случаи аварий систем теплоснабжения	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
2.	Особенности функционирования объекта теплоснабжения (оборудования)	
2.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	-
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	
2.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	+
	2024-2025гг.	-
2.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
МКД ул. Куйбышева, д. 6а		
1.	Случаи аварий систем теплоснабжения	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

2.	Особенности функционирования объекта теплоснабжения (оборудования)	
2.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
2.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	+
	2024-2025гг.	+
2.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
	МКД ул. Куйбышева, д. 6а	
1.	Обеспечение использования в работе технической документации на тепловые энергоустановки в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003г. № 115	Постоянно
2.	Проведение регламентных работ в соответствии с требованиями завода-изготовителя устройств контроля, авторегулирования и защиты	02.06.2025-31.06.2025
3.	Проведения испытаний на прочность и плотность ИТП, систем отопления в	02.06.2025-31.06.2025
4.	Обеспечение при эксплуатации системы отопления равномерного прогресса всех нагревательных приборов (в том числе полотенцесушителей), коэффициента смещения на элеваторном узле водяной системы отопления не ниже расчетного	В течении всего отопительного периода
5.	Проведение испытаний на максимальную температуру теплоносителя, тепловых и гидравлических потерь	02.06.2025-31.06.2025
6.	Проведение комплексного опробирования насосных станций для определения качества ремонта, правильности работы и взаимодействия всего тепломеханического, электротехнического оборудования, средств контроля, автоматики телемеханики защиты оборудования системы теплоснабжения и определения степени готовности насосных станций к отопительному сезону	02.06.2025-31.06.2025
7.	Проведение обход теплового пункта с целью контроля состояния оборудования и тепловой изоляции с занесением результатов в журнал дефектов. При необходимости проведение ремонтных/аварийных работ	1 раз в месяц в межотопительный период;

		1 раз в неделю в отопительный период
8.	Обеспечение давления в системе теплоснабжения в пределах допустимого уровня в случае аварийного прекращения электроснабжения	В течении всего отопительного периода
9.	Обеспечение необходимой температуры воды в системе горячего водоснабжения	В течении всего отопительного периода
10.	Проведение поверки манометра и термостата	02.06.2025-31.06.2025
11.	Установка регулировочных кранов на стояки отопления	02.06.2025-31.06.2025
12.	Проведение промывки внутренней системы отопления в присутствии представителей единой теплоснабжающей организации со снятием диафрагм и сопел элеваторов (с последующей их опломбировкой)	02.06.2025-31.06.2025
13.	Проведение промывки фильтров (грязевиков), обеспечение наличия фильтрующего элемента в косых фильтрах	02.06.2025-31.06.2025
14.	Проведение наладки и регулировки системы отопления после начала отопительного периода	В течении всего отопительного периода
МКД проезд Новый, д. 13а		
1.	Обеспечение использования в работе технической документации на тепловые энергоустановки в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003г. № 115	Постоянно
2.	Проведение регламентных работ в соответствии с требованиями завода-изготовителя устройств контроля, авторегулирования и защиты	02.06.2025-31.06.2025
3.	Проведения испытаний на прочность и плотность ИТП, систем отопления	02.06.2025-31.06.2025
4.	Обеспечение при эксплуатации системы отопления равномерного прогрева всех нагревательных приборов (в том числе полотенцесушителей), коэффициента смещения на элеваторном узле водяной системы отопления не ниже расчетного	В течении всего отопительного периода
5.	Проведение испытаний на максимальную температуру теплоносителя, тепловых и гидравлических потерь	02.06.2025-31.06.2025
6.	Проведение комплексного опробования насосных станций для определения качества ремонта, правильности работы и взаимодействия всего тепломеханического, электротехнического оборудования, средств контроля, автоматики телемеханики защиты оборудования системы теплоснабжения и определения степени готовности насосных станций к отопительному сезону	02.06.2025-31.06.2025
7.	Проведение обход теплового пункта с целью контроля состояния оборудования и тепловой изоляции с занесением результатов в журнал дефектов. При необходимости проведение ремонтных/аварийных работ	1 раз в месяц в межотопительный период;

		1 раз в неделю в отопительный период
8.	Проведение оценки состояния бака-аккумулятора и определение их пригодности к дальнейшей эксплуатации путем визуального осмотра конструкции, компенсирующих устройств трубопроводов с составлением акта по результатам осмотра.	02.06.2025-31.06.2025
9.	Проведение периодических осмотров автоматических регуляторов, проверка работа, очистка и смазка движущихся частей, корректировка и настройка регулирующих органов на поддержание заданных параметров	В течении всего отопительного периода
10.	Обеспечение давления в системе теплоснабжения в пределах допустимого уровня в случае аварийного прекращения электроснабжения	В течении всего отопительного периода
11.	Обеспечение нужной температуры воды в системе горячего водоснабжения при помощи автоматического регулятора	В течении всего отопительного периода
12.	Проведение поверки ОДПУ	02.06.2025-31.06.2025
13.	Проведение промывки внутренней системы отопления в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	02.06.2025-31.06.2025
14.	Проведение промывки фильтров (грязевиков), обеспечение наличия фильтрующего элемента в косых фильтрах	02.06.2025-31.06.2025
15.	Проведение наладки и регулировки системы отопления после начала отопительного периода	В течении всего отопительного периода
МКД ул. Ленина, д. 116 1-й этап строительства – секция № 2		
1.	Обеспечение использования в работе технической документации на тепловые энергоустановки в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003г. № 115	Постоянно
2.	Проведение регламентных работ в соответствии с требованиями завода-изготовителя устройств контроля, авторегулирования и защиты	02.06.2025-31.06.2025
3.	Проведения испытаний на прочность и плотность ИТП, систем отопления	02.06.2025-31.06.2025
4.	Обеспечение при эксплуатации системы отопления равномерного прогрева всех нагревательных приборов (в том числе полотенцесушителей), коэффициента смешения на элеваторном узле водяной системы отопления не ниже расчетного	В течении всего отопительного периода
5.	Проведение испытаний на максимальную температуру теплоносителя, тепловых и гидравлических потерь	02.06.2025-31.06.2025
6.	Проведение комплексного опробования насосных станций для определения качества ремонта, правильности работы и взаимодействия всего тепломеханического, электротехнического оборудования, средств контроля, автоматики телемеханики защиты оборудования системы	02.06.2025-31.06.2025

	теплоснабжения и определения степени готовности насосных станций к отопительному сезону	.
7.	Проведение обход теплового пункта с целью контроля состояния оборудования и тепловой изоляции с занесением результатов в журнал дефектов. При необходимости проведение ремонтных/аварийных работ	1 раз в месяц в межотопительный период; 1 раз в неделю в отопительный период
8.	Проведение оценки состояния бака-аккумулятора и определение их пригодности к дальнейшей эксплуатации путем визуального осмотра конструкции, компенсирующих устройств трубопроводов с составлением акта по результатам осмотра.	02.06.2025- 31.06.2025
9.	Проведение периодических осмотров автоматических регуляторов, проверка работа, очистка и смазка движущихся частей, корректировка и настройка регулирующих органов на поддержание заданных параметров	В течении всего отопительного периода
10.	Обеспечение давления в системе теплоснабжения в пределах допустимого уровня в случае аварийного прекращения электроснабжения	В течении всего отопительного периода
11.	Обеспечение нужной температуры воды в системе горячего водоснабжения при помощи автоматического регулятора	В течении всего отопительного периода
12.	Проведение промывки внутренней системы отопления в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	02.06.2025- 31.06.2025
13.	Проведение промывки фильтров (грязевиков), обеспечение наличия фильтрующего элемента в косых фильтрах	02.06.2025- 31.06.2025
14.	Проведение наладки и регулировки системы отопления после начала отопительного периода	В течении всего отопительного периода