

Генеральный директор
ООО «ЖилКомТеплоЭнерг»

М.А. Климов
15.04.2025



План мероприятий по подготовке объекта топливно-энергетического хозяйства к отопительному периоду
2025- 2026 гг. Ленинградская область, Всеволожский м.р-н, Муринское городское
поселение, ул. Шоссе в Лаврики, строение 78

[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible]

III. Создание нормативных запасов котельного топлива и химических реагентов

[illegible]

IV. Подготовка автономных источников энергоснабжения, коммунальной и инженерной техники, используемой аварийно-восстановительными службами в зимний период.

Мероприятия по повышению надежности функционирования объектов инженерной инфраструктуры

Показатели	Наименование техники, оборудования	Количество	Сроки исполнения										Отметка о выполнении
			июнь		июль		август		сентябрь		октябрь		
			1-15	16-30	1-15	16-31	1-15	16-31	1-15	16-30	1-15	16-31	
1. Автономные источники энергоснабжения	нет												
2. Средства подвоза топлива	нет												
3. Коммунальная и инженерная техника	нет												
4.Средства связи	нет												
5. Мероприятия по повышению надежности	нет												

V. Создание неснижаемого, аварийного запаса технических материальных средств

№ п/п	Наименование ТМС	Ед. изм.	Колич ество	Цена за ед.	Сумма	Сроки исполнения										Отметка о выполнени и
						июнь		июль		август		сентябрь		октябрь		
						1-15	16-30	1-15	16-31	1-15	16-31	1-15	16-30	1-15	16-31	
1	Запорная арматура	шт	30									30				

	фланцевая и приварная															
2	Расходные материалы для ремонтных (аварийных) работ	шт	50									50				

Генеральный директор

«15» апреля 2025года

Климов М.А.

6. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.2021	
	2022-2023 г.г.	03.10.2022	
	2023-2024 г.г.	03.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	23.05.2022	
	2022-2023 г.г.	16.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- неустойчивая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь 2 дня _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	

		(месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ март 1 день _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь 3 дня _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 1 _____ — - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

		_____ 1 _____ — - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 1 _____ — - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 1 _____ — - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ 1 _____ — - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 _____ — - резкие перепады давления, гидроудар: _____	

5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов	
5.6	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.03.2025г. по 15.04.2025г.	

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 15.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепловых энергоустановок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 30.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 30.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 30.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с УК (ТСЖ, ТСН)	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 30.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

			№115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 08.05.2025г. по 30.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых сетей и котлов	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 02.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ сУК	Срок выполнения: с 30.06.2025г. по 02.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	12 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	25 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	50 м²

