

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Дальжилстрой»**

**№ 7**

**от 13.04.2026г.**

**«Об утверждении Плана подготовки  
к отопительному периоду 2026-2027 г.г.»**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», в целях поэтапной подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.,

**ПРИКАЗ**

1. Утвердить План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. (далее - План подготовки) (Приложение № 1 к Приказу).
2. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

Директор  
ООО «Дальжилстрой»



А.В.Маркин

УТВЕРЖДАЮ



Директор  
 ООО «Дальжилстрой»  
 Маркин А.В.  
 Приложение №  
 1 к Приказу №15  
 от 07.04.2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. ООО «Дальжилстрой»**

№ п/п	Организационно технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание
1		4	5	6
1	Выполнение ремонта основного и вспомогательного оборудования котельной и тепловых сетей	Директор	До 15.09.2026г.	Акты выполненных работ, Акты оказания услуг
2	Выполнение текущего ремонта котлоагрегатов	Директор	До 15.09.26г.	Запись в паспорте котлоагрегата / журнале ремонта
5	Подготовка оборудования химводоочистки котельных	Главный инженер	До 15.09.26г.	Акт готовности котельной
6	Подготовка электрооборудования, тепловой автоматики и системы диспетчеризации котельных	Главный инженер	До 15.09.26г.	Справка готовности электрооборудования, тепловой автоматики и системы диспетчеризации в зимних условиях
7	Очистка, промывка теплообменного оборудования котельных	Начальник котельной	До 15.09.26г.	Копия паспорта с записью
8	<b>Обеспечение функционирования эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (пункт 1 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)</b>			
8.1	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования и перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115.	Директор	До 01.09.26г.	
8.2	Наличие утвержденных в соответствии с Перечнем и требованиями пункта 2.8.4 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктами 278, 363 и 364 Правил промышленной безопасности.	Главный инженер	Постоянно	

8.3	Копии удостоверений о проверке знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний, предусмотренных пунктами 43 - 45 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденных приказом Минэнерго России от 12 августа 2022 г. N 811, пунктом 2.3.23 Правил N 115	Главный инженер	До 01.09.26г.	
8.4	Копии документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте, в соответствии со статьей 10 Федерального закона о промышленной безопасности.	Начальник котельной	До 01.09.26г.	
8.5	Приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не отнесенных к ОПО, определенные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115	Главный инженер	До 01.07.26г.	
8.6	Наличие утвержденных инструкций по охране труда, утвержденный порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам в соответствии с Правилами по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минтруда России от 17 декабря 2020 г. N 924н	Начальник котельной	Постоянно	
8.7	Наличие утвержденных в соответствии с пунктом 2.3.48 Правил N 115 и пунктом 236 Правил промышленной безопасности программ противоаварийных тренировок, журналов, подтверждающих проведение тренировок согласно утвержденной программе противоаварийных тренировок.	Начальник котельной	Постоянно	
9	<b>Выполнение наладки тепловых сетей (пункт 2 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении) и осуществление контроля за режимами потребления тепловой энергии (пункт 3 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)</b>			
9/1	Утвержденные температурные графики, гидравлические режимы работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период, разработанные в соответствии с пунктом 6.2.1 Правил N 115, а также копии эксплуатационных инструкций по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения.	Главный инженер	До 01.09.26г.	
9/2	Технические отчеты о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, требования к которым установлены подпунктом 9.3.22 Правил N 115.	Начальник котельной	До 01.09.26г.	
9/3	Утвержденные режимные карты работы тепловых сетей, требования к которым установлены подпунктом 9.3.22 Правил N 115.	Главный инженер	До 01.09.26г.	
9/4	Утвержденные режимные карты котлоагрегатов, требования к которым установлены подпунктом 9.3.22 Правил N 115.	Главный инженер	До 01.09.26г.	
10	<b>Обеспечение качества теплоносителя (пункт 4 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)</b>			
10/1	Копии утвержденной инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды (если предусмотрены проектной документацией объектов теплоснабжения) и инструкции по ведению водно-химического режима, включающей режимные карты, утвержденный график химконтроля за воднохимическим режимом котельных и тепловых сетей, разработанный в соответствии с требованиями пункта 12.9 Правил N 115, пункта 278 Правил промышленной безопасности.	Главный инженер	До 01.09.26г.	
11	<b>Организация коммерческого учета приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии (пункт 5 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)"</b>			

11/1	Копии актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета (в случае организации коммерческого учета), содержащие результаты поверки таких приборов и средств измерений, подтвержденные в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений", акты разграничения балансовой принадлежности, предусмотренные Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034 (далее - Правила коммерческого учета).	Главный инженер	Постоянно	
12	<b>Обеспечение проверки качества строительства, реконструкции и (или) модернизации принадлежащих теплоснабжающим, теплосетевым организациям тепловых сетей, в том числе качества тепловой изоляции (пункт 6 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)</b>			
12/1	Разработка в соответствии с пунктом 2.7.10 Правил N 115 нормативно-технического документа об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта, а также акты приемки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из ремонта с приложением дефектных ведомостей (при наличии), протоколов испытаний и наладки, предусмотренные пунктом 2.7.13 Правил N 115	Начальник котельной	До 01.07.26г.	
13	<b>Обеспечение надежного теплоснабжения потребителей (пункт 7 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)</b>			
13/1	Копии паспортов водогрейных котельных установок с отметками: о проведении технических освидетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию. Для оборудования, отработавшего установленный в технической документации организации-изготовителя или проектной документации срок службы или при превышении количества циклов его нагрузки - сведения о заключениях экспертизы промышленной безопасности (для ОПО) в соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона о промышленной безопасности и заключениях о проведении технического диагностирования (для объектов, не являющихся ОПО) с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования в соответствии с пунктом 13.2 Правил N 115; о проверке плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов.	Главный инженер	До 01.09.26г.	
13/2	Копии 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 в соответствии с пунктом 3.1.3 Правил N 115	Главный инженер	До 01.09.26г.	
13/3	Копии актов и паспортов дымовых труб, в которых в соответствии с требованиями пункта 3.3.14 Правил N 115 отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб.	Директор	До 01.09.25г.	
13/4	Акты (технические отчеты) 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 в сроки, установленные пунктом 6.2.32 Правил N 115.	Директор	До 15.09.26г.	

13/5	Акты проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 6.2.16 Правил N 115.	Директор	До 15.09.26г.	
13/6	Документы, подтверждающие проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловой сети (за исключением неметаллических), проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке, требования к проведению которых установлены пунктами 6.2.34 - 6.2.37 Правил N 115.	Директор	До 15.09.26г.	
13/7	Наличие актов о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов, требования к которым установлены пунктами 5.3.37, 6.2.17, 12.18 Правил N 115.	Главный инженер, начальник котельной	До 15.09.26г.	
	5.3.37. По окончании отопительного сезона или при останове водогрейные котлы и теплосети консервируются. Способы консервации выбираются специализированной наладочной организацией, исходя из местных условий, на основе рекомендаций действующих методических указаний по консервации теплоэнергетического оборудования и вносятся в инструкцию по консервации, утверждаемую техническим руководителем организации. При пуске водогрейных котлов в эксплуатацию, а также перед началом отопительного сезона тепловые сети и внутренние системы теплоснабжения предварительно промываются.			
	6.2.17. Трубопроводы тепловых сетей до пуска их в эксплуатацию после монтажа, капитального или текущего ремонта с заменой участков трубопроводов подвергаются очистке: - паропроводы - продувке со сбросом пара в атмосферу; - водяные сети в закрытых системах теплоснабжения и конденсатопроводы - гидродинамической промывке; - водяные сети в открытых системах теплоснабжения и сети горячего водоснабжения - гидродинамической промывке и дезинфекции (в соответствии с санитарными правилами) с последующей повторной промывкой питьевой водой. Повторная промывка после дезинфекции производится до достижения показателей качества сбрасываемой воды, соответствующих санитарным нормам на питьевую воду. О проведении промывки (продувки) трубопроводов необходимо составить акт. 12.18. В котельной необходимо вести журнал (ведомость) по водоподготовке и водно-химическому режиму котлов для записей результатов анализов воды, пара, конденсата, реагентов, о продувках котлов и операциях по обслуживанию оборудования водоподготовки в соответствии с утвержденной режимной картой и периодичностью химического контроля. При каждой остановке котла для чистки внутренних поверхностей его элементов в журнале по водоподготовке производится описание физико-механических свойств и толщины отложений, накипи и шлама.			
13/8	Акт измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов в соответствии с требованиями пункта 6.2.43 Правил N 115.	Главный инженер, начальник котельной	До 01.07.26г.	
13/10	Копии документа (документов) (за исключением охраняемой законом тайны), подтверждающих поставку (поставки) основного топлива, действующего (действующих) не менее срока предстоящего отопительного периода, и копии документов, подтверждающих наличие фактических запасов основного и резервного (аварийного) топлива в объеме не менее утвержденного федеральным органом исполнительной власти или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии в соответствии с Порядком определения нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии (за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), утвержденным приказом Минэнерго России от 10 августа 2012 г. N 377	Директор	Постоянно	Резервное топливо отсутствует

13/11	Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 2.7.3 Правил N 115 перечень запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ в соответствии с требованиями подпункта 9.3.26 пункта 9 Правил N 115.	Директор	До 01.09.26г.	
13/12	Результаты последней проведенной инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, оформленные в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н. (в соответствии с требованиями подпункта 9.3.26 пункта 9 Правил N 115.)	бухгалтер	До 15.12.25г.	
14	<b>Выполнение мероприятий по резервированию систем теплоснабжения, определенные утвержденной актуализированной схемой теплоснабжения и включенные в инвестиционную программу теплоснабжающей или теплосетевой организации (пункт 8 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)</b>			
15	<b>Разработка и согласование с органом местного самоуправления порядка (плана) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения (пункт 9 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)</b>			
15/1	Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 15.4.3 Правил N 115 и (или) Положения о разработке планов мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий на опасных производственных объектах, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. N 1437, порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения или предусмотренные пунктом 386 Правил промышленной безопасности инструкции, устанавливающие действия работников в аварийных ситуациях (в том числе при аварии).	Директор	Постоянно	
16	<b>Обеспечение отсутствия невыполненных в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных Ростехнадзором</b>			
16/1	Справка об отсутствии невыполненных в установленные сроки предписаний об устранении нарушений требований пунктов 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 3.3.4 - 3.3.8, 4.1.1, 5.3.6, 5.3.26, 5.3.31, 5.3.32, 5.3.52, 6.2.16, 6.2.26, 6.2.32, 6.2.48, 6.2.52, 6.2.60, 6.2.62, 8.2.1 - 8.2.5, 8.2.12, 8.2.13, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5, 15.1.5 - 15.1.7 "Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок" (далее -Правила №115, и пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением", (далее - ФНП № 536)	Директор	Постоянно	

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

1.	<b>Продолжительность отопительного периода</b>	
	2022-2023 гг.	29.09.2022 – 02.05.2023
	2023-2024 гг.	02.10.2023 – 02.05.2024
	2024-2025 гг.	30.09.2024 – 05.05.2025
2.	<b>Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С</b>	

	2022-2023 гг.	-22
	2023-2024 гг.	-25
	2024-2025 гг.	-23
3.	<b>Количество потребленной объектами тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета или определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета</b>	
	2022-2023 гг.	21145,04 Гкал
	2023-2024 гг.	21504,8 Гкал
	2024-2025 гг.	21828,54 Гкал
4.	<b>Схемные условия</b>	
	2022-2023 гг. 2023-2024 гг. 2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- количество котельных 1 единиц.</li> <li>- количество тепловых энергоустановок - 2 единицы водогрейных котлов. - установленная теплопроизводительность: 6 Гкал/час;</li> <li>1 единица паровых котлов – установленная теплопроизводительность 6,66 Гкал/час</li> <li>- протяженность тепловых сетей в 2-хтрубном исполнении: 4,593 км</li> </ul>
5.	<b>Режимные условия</b>	
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам
6.	<b>Наличие обращений по качеству параметров теплоносителя</b>	
	2022-2023 гг.	не выявлено
	2023-2024 гг.	не выявлено
	2024-2025 гг.	не выявлено
7.	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>	
	2022-2023 гг.	- не зафиксированы;
	2023-2024 гг.	-не зафиксированы;
	2024-2025 гг.	- не зафиксированы;
8.	<b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>	

	2022-2023 гг.	-аварийные остановки котельных, не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в теплосетях: не зафиксировано; -аварии на тепловых сетях: не зафиксировано.
	2023-2024 гг.	-аварийные остановки котельных, не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в теплосетях: не зафиксировано; -аварии на тепловых сетях: не зафиксировано.
	2024-2025 гг.	-аварийные остановки котельных, не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в теплосетях: не зафиксировано; -аварии на тепловых сетях: не зафиксировано.
9.	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>	
	2022-2023 гг.	в штатном режиме
	2023-2024 гг.	в штатном режиме
	2024-2025 гг.	в штатном режиме

**По результатам анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов,  
с целью поддержания эксплуатационного состояния сетей, предусмотрены следующие технические мероприятия:**

**План мероприятий по подготовке к отопительному зимнему периоду объектов на 2026-2027 г.г.**

№ п/п			Муниципальное образование			Наименование объектов (мероприятий)			Срок выполнения		
2	II		2	2	2-3 квартал 2	3	2-3 квартал			2-3 квартал	

Приобретения кипяtilьных труб	Амурская область г. Белогорск	Котельная	2-3 квартал
Замена ворот в гаражном боксе	Амурская область г. Белогорск	Котельная	2-3 квартал
Замена участка трубопровода	Амурская область г. Белогорск	Тепловые сети	2-3 квартал
Замена лотков	Амурска область г.Белогорск	Тепловые сети	2-3 квартал
1	Амурская область, г. Белогорск	ремонт тягодутьевого оборудования(монтаж, демонтаж, смазка замена подшипников)	2-3 квартал
		ремонт щитов, ревизия частот. Преобразователей	
		обмуровка котла	
2		ремонт колосниковой решетки	2-3 квартал
		побелка, покраска котельной	
		частичный ремонт кровли	
3		чистка отложений внутренней поверхности труб в котлах	2-3 квартал
		Ревизия насосов( монтаж, демонтаж, замена подшипников)	
		Топливоподача (демонтаж, монтаж роликов, наплавка, расточка, замена подшипников, ремонт направляющих рельсов)	