



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «ЖилСервис»
В.А.Яхницкий

2025 г.

План
подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234

Общие сведения об организации

1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСервис»
2	Сокращенное наименование	ООО «ЖилСервис»
3	Адрес юридический	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, пос. Красный Коммунар, ул. Краснокоммунарская, д.22
4	Адрес фактический	Оренбургская обл., Сакмарский р-н, пос. Красный Коммунар, ул. Краснокоммунарская, д.22
5	Адрес электронной почты	gylservys@mail.ru
6	Теплоснабжающая организация	ООО «ЖилСервис»
7	Наличие прибора учёта тепловой энергии Групповой котельной	Имеется
8	Система отопления	Закрытая
9	Схема отопления	Двухтрубная
10	Система ГВС	Открытая
11	Материал трубопроводов	Сталь

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
	аналитический блок:	
	I. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов	
1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг (01.10.22 г-25.04.23 г.)	207
	2023-2024гг (06.10.23 г-17.04.24 г.)	195
	2024-2025гг (03.10.24 г- 21.04.25г.)	201
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг	39
	2023-2024гг	41
	2024-2025гг	32
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023гг	отсутствуют
	2023-2024гг	отсутствуют
	2024-2025гг	отсутствуют
4	Случаи аварий/дефектов систем теплоснабжения	
	2022-2023гг	отсутствуют
	2023-2024гг	отсутствуют
	2024-2025гг	отсутствуют
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
5.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	

	2022-2023гг	отсутствуют
	2023-2024гг	отсутствуют
	2024-2025гг	отсутствуют
5.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023гг	отсутствуют
	2023-2024гг	отсутствуют
	2024-2025гг	отсутствуют
5.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг	отсутствуют
	2023-2024гг	отсутствуют
	2024-2025гг	отсутствуют
6	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг	отсутствуют
	2023-2024гг	отсутствуют
	2024-2025гг	отсутствуют
7	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг	отсутствуют
	2023-2024гг	отсутствуют
	2024-2025гг	отсутствуют
	организационный блок:	
	II. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону	
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Май-Сентябрь 2025 г.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Сентябрь 2025 г.
3	Шурфовки тепловых сетей, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Май-Сентябрь 2025 г.
4	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Май-Сентябрь 2025 г.
5	Испытание тепловых сетей на тепловые и гидравлические потери, максимальную температуру теплоносителя в соответствии со сроками, определенными настоящими правилами	Сентябрь 2025 г.
6	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Сентябрь 2025 г.
7	Разработка планов работ, подготовка необходимой технической документации и материально-технических ресурсов. Разработка графиков к предстоящему отопительному периоду источников теплоты, тепловых сетей и систем теплоснабжения разрабатываются до окончания текущего отопительного периода, но не позднее мая текущего года.	Сентябрь 2025 г.
8	Проведение тренировок по взаимодействию персонала при ликвидации аварийных ситуаций, разработаны организационно-технические мероприятия(инструкции)	Май-Сентябрь 2025 г.
9	Разработка и утверждение в органах местного самоуправления графиков ограничения отпуска тепловой энергии и теплоносителя в случае принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий в системе теплоснабжения	Май-Сентябрь 2025 г.
10	Разработка графика начала и продолжительности пробных топок, который согласовывается с органом местного самоуправления, который доводится до сведения потребителей не позднее, чем за трое	Сентябрь 2025 г.

	суток до начала пробной топки	
11	Режимно-наладочные работы по ХВО Гр. котельной	Сентябрь 2025 г.
	технический блок:	
	III. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону согласно приказу № 2234 от 13.11.2024 Минэнерго России	
1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя ЕТО, в зону деятельности которой входит система теплоснабжения;	Май-Сентябрь 2025 г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок;	Май-Сентябрь 2025 г.
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения; Акт 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;	Май-Сентябрь 2025 г.
4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО; в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО – организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля	Сентябрь 2025 г.
5	Акты 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 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок;	Май-Сентябрь 2025 г.
6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО;	Сентябрь 2025 г.
7	Утвержденные в соответствии эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции;	Сентябрь 2025 г.
8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	Сентябрь 2025 г.

9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования;	Сентябрь 2025 г.
10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, 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;	Май-Сентябрь 2025 г.
11	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения;	Май-Сентябрь 2025 г.
12	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;	Сентябрь 2025 г.
13	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности;	Сентябрь 2025 г.
14	Акты периодической проверки узла учета;	Сентябрь 2025 г.
15	Акты разграничения балансовой принадлежности;	Сентябрь 2025 г.
16	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений;	Июль-Сентябрь 2025 г.
17	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;	Май-Сентябрь 2025 г.
18	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения;	Май-Сентябрь 2025 г.
19	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685–21, оформленные аккредитованной лабораторией;	Сентябрь 2025 г.
20	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД;	Май-Сентябрь 2025 г.
21	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и	Сентябрь 2025 г.

	уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний.	
22	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов котлов Групповой котельной	Сентябрь 2025 г.
23	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	Сентябрь 2025 г.
24	Копия карты водно-химического режима	Сентябрь 2025 г.

Инженер котельной
и инженерно-коммуникационных сетей Маннанов Р.З.

Мастер котельной
и инженерно-коммуникационных сетей Латыпов А.Р.


