

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Пегас»

/Дуброва Ю.В./

« » 2025 года

«  » 2025 года

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 года

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Пегас» (ООО «Пегас»)

ИНН: 2902083827

Юридический адрес: 164505, Архангельская обл., г. Северодвинск, пр. Победы, д. 58, офис 16

Контакты (электронная почта, телефон): ООО-Comfort+@mail.ru, 8(8184) 52-10-20

Руководитель организации: генеральный директор Дуброва Юлия Владимировна

I. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

1. Схемные и режимные условия:

1.1 Отопительный период 2021/2022 года:

Основное:

№ п/п	Адрес ИТП	Описание и вид ИТП	Давление, МПа	Расход, м³/ч	Наличие приборов учета тепловой энергии
1	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Республиканская, д. 38а	- схема присоединения системы отопления: элеваторная; - диаметр сужающего устройства: 9,0 мм;		12,82	Тепловычислитель СПТ943.1 ПРЭМ – 2 шт. Комплект термометров КТПТР-01 – 1 ком.

		- горячее водоснабжение: осуществляется через пластинчатый теплообменный аппарат			
2	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 35а	- схема присоединения системы отопления: элеваторная; - диаметр сужающего устройства: 5,5 мм; - горячее водоснабжение: осуществляется через пластинчатый теплообменный аппарат	5,80		Тепловычислитель СРТ944 Расходомер эл.малнитный Питерфлоу РС – 2 шт. Комплект термометров КТПТР-01 – 1 ком.
3	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д. 10	- схема присоединения системы отопления: элеваторная; - диаметр сужающего устройства: 7,3 мм; - горячее водоснабжение: осуществляется через пластинчатый теплообменный аппарат	13,25		Тепловычислитель СРТ943.1 ПРЭМ – 2 шт. Комплект термометров КТПТР-01 – 1 ком.

Реконструкция/ модернизация основного оборудования: не проводилась.

1.2 Отопительный период 2022/2023 года:

Аналогично пункту 1.1

Реконструкция/ модернизация основного оборудования: не проводилась.

1.3 Отопительный период 2023/2024 года:

Аналогично пункту 1.1

Реконструкция/ модернизация основного оборудования: не проводилась.

2. Погодные условия:

2.1. Средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С.

	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
ОЗП 2021/2022 годов	7,54	4,33	-1,99	-10,6	-8,19	-5,87	-3,65	0,84	6,02

ОЗП 2022/2023 годов	8,79	5,35	-3,21	-8,25	-6,01	-6,77	-5,28	0,83	10,93
ОЗП 2023/2024 годов	0	2,83	-4,98	-10,05	-10,63	-8,99	-2,14	-0,78	5,96
ОЗП 2024/2025 годов	14,96	4,73	0,21	-4,86	-6,14	-6,43	-1,28	плг: 1,82	плг: 9,09

2.2 Длительность отопительного периода

	Дата начала ОЗП		Дата окончания ОЗП		Фактическая продолжительность ОЗП, сутки	
ОЗП 2021/2022 годов	09.09.2021		30.05.2022		264	
ОЗП 2022/2023 годов	06.09.2022		16.05.2023		253	
ОЗП 2023/2024 годов	18.09.2023		28.05.2024		253	
ОЗП 2024/2025 годов	28.09.2024					

3. Аварий и инциденты на оборудовании ИТП:

	Адрес ИТП	Количество отказов, ед.	Характеристика и описание отказа, (аварии, инциденты)	Принимаемые мероприятия по устранению аварии или инцидента
ОЗП 2021/2022 годов	Согласно п. 1 п. 1.1	-	-	-
ОЗП 2022/2023 годов	Согласно п. 1 п. 1.1	-	-	-
ОЗП 2023/2024 годов	Согласно п. 1 п. 1.1	-	-	-
ОЗП 2024/2025 годов	Согласно п. 1 п. 1.1 (за истекший отопительный период)	-	-	-

4. Особенности функционирования индивидуального теплового пункта и их оборудования (при наличии):
отсутствуют.

II. Подготовка к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. График проведения подготовки ИТП к отопительному периоду, а также проведения гидравлических испытаний:

№ п/п	Адрес ИТП	Дата гидравлических испытаний	Дата проведения промывка внутренней системы отопления	Дата работы комиссии по приемке готовности ИТП к отопительному периоду
1	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Республиканская, д. 38а	03.07.2025	03.07.2025	30.07.2025
2	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 35а	03.07.2025	03.07.2025	30.07.2025
3	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д. 10	03.07.2025	03.07.2025	30.07.2025

2. Мероприятия о подготовке объектов теплоснабжения:

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения мероприятий	Объём работ		Финансовые средства предприятия, тыс. руб.
			Единица измерения	Количество	
1	2	3	4	5	6
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"				
1.1	Промывка теплопотребляющей установки (Подготовка систем отопления и ГВС)	01.08.2025	Зд.	3	15,42
1.2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя	01.08.2025	Зд.	3	-
1.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	01.08.2025	Зд.	3	-
1.4	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов	01.08.2025	Зд.	3	15,42
1.5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды	01.08.2025	Зд.	3	-

1.6	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	01.08.2025	Зд.	3	-
1.7	Проверка технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (Подготовка индивидуальных тепловых пунктов)	01.08.2025	Зд.	3	-
1.8	Заключение договора теплоснабжения	01.08.2025	-	-	-
1.9	Отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	01.08.2025	-	-	-
1.10	Проверка узла учета	01.08.2025	Зд.	3	-
1.11	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	01.08.2025	Зд.	3	-
1.12	Формирование аварийного запаса материалов и оборудования				
1.12.1	трубы	01.08.2025	км	0,005	4,98
1.12.2	задвижки	01.08.2025	ед.	1	5,48
1.12.3	насосы центробежные		ед.	-	-
1.12.4	радиаторы и конвекторы	01.08.2025	ед.	1	1,31
1.12.5	прочее оборудование и материалы		ед.	-	-
2.	Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - Правила N170), в случае эксплуатации жилищного фонда				
2.1	Подготовка теплового контура здания (Ремонт и утепление отражающих конструкций, Остекление, Ремонт кровли зданий, Герметизация швов)	-	-	-	-
2.2	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	-	-	-	-
2.3	Паспорт готовности дома к эксплуатации (Оформление паспортов готовности многоквартирных домов к отопительному периоду)	01.08.2025	шт.	3	-
2.3.1	Жилищный фонд (количество МКД / площадь МКД)		ед. / тыс. м2	3/8493,6	-
2.4	исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий	-	-	-	-
2.5	Обеспечение топливом котельных (МПЖРЭП Северодвинска, СМУП "Белое озеро")	-	тонн	-	-

2.5.1	Подготовка отопительных котельных								
2.6	Готовность уборочной техники (Подготовка сезонной техники)		-		ед.		-		
3.	Обеспечить выполнение требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению		-		-		-		
3.1	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных дом перед отопительным периодом	ОВ	01.08.2025		Зд.				
3.2	Наличие действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		01.08.2025		Зд.		3	-	
4.	Обеспечить выполнение предписаний, 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 марта 2003 г. N 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 декабря 2020 г. N 536.		-		-		-	-	
4.1	Выполнение предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период								
			01.08.2025		Зд.				
5.	Подготовить акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зону) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115		01.08.2025		Зд.		3	-	
6.	Подготовить 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, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил N 115		01.08.2025		Зд.		3	-	

7.	Установить пломбы на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	-	-	-	-
8.	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктами 9.5.1 - 9.5.3 Правил № 115 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	-	-	-	-
9.	Подготовка актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	01.08.2025	ЗД.	3	-
10.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, 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, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности	-	-	-	-
11.	Подготовка 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 теплоснабжения 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) теплотопотребляющих установок	01.08.2025	ЗД.	3	-

12.	Подготовка 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 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115.	-	-	-
13.	Подготовка утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	01.08.2025	-	-
14.	Подготовка паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении).	01.08.2025	ЗД.	3
15.	Подготовка штатного расписания, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	01.08.2025	ЗД.	3
16.	Подготовка 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 N 115.	01.08.2025	ЗД.	3
17.	Подготовка 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. <i>(Осмотры проводятся представителям единой теплоснабжающей организации)</i>	-	-	-

18.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808				
19.	Подготовка актов 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	01.08.2025	-	-	-
20.	Подготовка актов периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	01.08.2025	ЗД.	3	-
21.	Подготовка 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты проверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	01.08.2025	ЗД.	3	-
22.	Подготовка актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 6.2.16 Правил N 115.	01.08.2025	ЗД.	3	-
23.	Подготовка актов выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170	01.08.2025	ЗД.	3	-
24.	Подготовка актов проведения дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170, санитарными правилами и нормами СанПин 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2<13> (далее - СанПин 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПин 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.	-	-	-	-

25.	Подготовка копий актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).	01.08.2025	-	-	-
26.	Подготовка актов измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов в соответствии с требованиями пункта 6.2.43 Правил № 115.	-	-	-	-
27.	Подготовка акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим Правилам), составленный 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. <i>(Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии)</i>	-	-	-	-

Исп. Вахнина Т.Ю.

Тел. 52-10-20

Эл. почта: ООО-Komfort+@mail.ru