

Генеральный директор АО «ПрофСервис»

М.А.Шевелев



П Л А Н

подготовки к отопительному периоду

ООО УК «ПрофСервис»

2025-2026гг.

Согласовано

Зам. директора по коммунальному
комплексу АО «СУЭНКО»



А.Н. Копрянцев

г.Тобольск, 2025

**План мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026гг.
ООО УК «ПрофСервис».**

№ п.п.	Мероприятие	Срок исполнения	Подтверждающий документ	Ответственный
1	Провести промывку теплопотребляющих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации.	с 15.05.25 по 20.08.25	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения (п. 11.5.1 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
2	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, Провести установку и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	с 15.05.25 по 20.08.25	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, Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (п. 11.5.2 Правил). (Наладка 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 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	Директор Шевелёв М.А.
3	Провести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и	с 15.05.25 по 20.08.25	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	Директор Шевелёв М.А.

	работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (п. 11.5.3 Правил).	
4	Разработать и предоставить Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - Приказ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, Приказ об ответственных за осуществление производственного контроля.	с 15.05.25 по 20.08.25	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - Приказ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, Приказ об ответственных за осуществление производственного контроля (п. 11.5.4 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
5	Провести испытания 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	с 15.05.25 по 20.08.25	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 теплоснабжения и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или)	Директор Шевелёв М.А.

	внутренних систем теплоснабжения и произвести записи о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.		теплопотребляющих установок. (Копии актов гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов должны быть переданы в единую теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения) (п. 11.5.5 Правил).	
6	Предоставить паспорта тепловых пунктов, а также проектно-техническую документацию на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	с 15.05.25 по 20.08.25	Паспорта тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (п. 11.5.8 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
7	Обеспечить укомплектованность персоналом эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	с 15.05.25 по 20.08.25	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 (п. 11.5.9 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
8	Провести 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	с 15.05.25 по 20.08.25	Акты или документы, подтверждающие 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 (п. 11.5.10 Правил).	Директор Шевелёв М.А.

	водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.			
9	Провести осмотр 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. (Осмотры проводятся представителем единой теплоснабжающей организации в присутствии представителей Управляющей организации. Управляющие организации обязаны обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей единой теплоснабжающей организации к объектам теплоснабжения и теплопотребляющим установкам в сроки, предусмотренные планом подготовки к отопительному периоду единой теплоснабжающей организации, а также вне указанных сроков (в течение 3 рабочих дней	с 15.05.25 по 20.08.25	Акты 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 (п. 11.5.11 Правил).	Директор Шевелёв М.А.

	со дня предварительного оповещения) - по требованию единой теплоснабжающей организации. При отказе Управляющей организации от проведения осмотра принадлежащих им объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, требование настоящего пункта считается невыполненным.)			
10	Заклучить договора теплоснабжения и (или) договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	с 15.05.25 по 20.08.25	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (п. 11.5.12 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
11	Провести сверку 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.	с 15.05.25 по 20.08.25	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 (п. 11.5.13 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
12	Проведение периодических проверок узла учета, составленные в соответствии с Правилами коммерческого учета,	с 15.05.25 по 20.08.25	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с Правилами коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности (п. 11.5.14 Правил).	Директор Шевелёв М.А.

	наличие актов разграничения балансовой принадлежности.			
13	Провести проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте и записи в паспортах контрольно-измерительных приборов о результатах поверки средств измерений.	с 15.05.25 по 20.08.25	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений (п. 11.5.15 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
14	Проведение проверки готовности здания к отопительному периоду в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170.	с 15.05.25 по 20.08.25	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170 (п. 11.5.16 Правил).	Директор Шевелёв М.А.
15	Провести совместную проверку с представителем теплоснабжающей организации технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду по следующим пунктам: - Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок; - Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;	с 15.05.25 по 20.08.25	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду с приложением к Акту в соответствии с образцом, указанным в приложении к 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 (п. 11.5.19 Правил).	Директор Шевелёв М.А.

- Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению; - Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения; - Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии; - Состояние утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов; - Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки; - Наличие и работоспособность приборов учета; - Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии; - Работоспособность защиты систем теплопотребления; - Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки; - Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с			
--	--	--	--

водопроводом и канализацией; - Плотность оборудования тепловых пунктов; - Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; - Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность; - Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий; - Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта.			
---	--	--	--

ПРИМЕЧАНИЕ: Общие мероприятия по обеспечению готовности к отопительному периоду для Управляющих организаций и Потребителей тепловой энергии:

Согласно пунктам 11.1 – 11.5 Правил:

11. В целях обеспечения готовности к отопительному периоду Управляющие организации и Потребители тепловой энергии обязаны:

11.1. Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении:

Статья 20. Готовность к отопительному периоду.

6. В целях обеспечения готовности к отопительному периоду потребители тепловой энергии, обязаны на постоянной основе:

- 1) обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона о теплоснабжении;
- 2) обеспечивать готовность к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии;
- 3) обеспечивать отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;
- 4) организовывать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона о теплоснабжении.

Статья 23.2. Требования безопасности в сфере теплоснабжения.

3. Теплоснабжающие организации, теплосетевые организации при осуществлении теплоснабжения, владельцы тепловых сетей, не являющиеся теплосетевыми организациями, и потребители тепловой энергии при потреблении тепловой энергии обязаны соблюдать требования безопасности в сфере теплоснабжения:

3.1. В целях поддержания уровня квалификации, подтверждения знания требований безопасности в сфере теплоснабжения, необходимых для выполнения трудовых функций, работники указанных организаций обязаны проходить подготовку и получать подтверждение готовности к работе в сфере теплоснабжения в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, а работники теплоснабжающих организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения, функционирующие в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, - в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

3.2. Подготовка и подтверждение готовности работников к выполнению трудовых функций в сфере теплоснабжения осуществляются теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и организациями - потребителями тепловой энергии, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 настоящей статьи.

3.3. В случае, если штатная численность теплоснабжающей организации, теплосетевой организации или организации - потребителя тепловой энергии не позволяет осуществлять подтверждение готовности ее работников выполнять трудовые функции в сфере теплоснабжения в части проверки знания ими требований безопасности в сфере теплоснабжения, такое подтверждение осуществляется комиссией, формируемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного энергетического надзора.

11.2. Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170, в случае эксплуатации жилищного фонда.

11.3. Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в 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:

п.11. Требования к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов определяются Министерством энергетики Российской Федерации.

11.4. 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 N 115, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.

11.5. Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного в соответствии с пунктом 11.1 Правил N 115, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 настоящих Правил.

п.11.1. ПТЭ ТЭ: При подготовке к отопительному периоду для обеспечения надежности теплоснабжения потребителей необходимо выполнить в установленные сроки комплекс мероприятий, основными из которых являются:

- устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;
- испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность;
- шурфовки тепловых сетей, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб;
- промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления;
- испытания тепловых сетей на тепловые и гидравлические потери, максимальную температуру теплоносителя в соответствии со сроками, определенными настоящими Правилами;
- разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению.