

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РЫНОЧНЫЙ КОМПЛЕКС»

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО

«Рыночный комплекс»



**План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 годы
Общества с ограниченной ответственностью
«Рыночный комплекс»**

1. Общие сведения

1	Адрес учреждения	666301, Иркутская область, город Саянск, мкр. Юбилейный, дом 10 Универсам «Юбилейный»
2	Год постройки	1977
3	Общая площадь здания	1730,4
4	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
5	Наличие подвала	имеется
6	Наличие элеватора/теплового пункта	имеется тепловой узел
7	Система отопления	открытая
8	Схема отопления	двуихтрубная
9	Система ГВС	открытая
10	Материал трубопроводов системы отопления	металлические

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023г.г.	129
	2023-2024г.г.	128
	2024-2025г.г.	121
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°C
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023г.г.	92,44
	2023-2024г.г.	87,56
	2024-2025г.г	52,97
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г	0

5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0
7	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления	кол-во
	2022-2023г.г.	0
	2023-2024г.г.	0
	2024-2025г.г.	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	Май - сентябрь
2	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	Май - сентябрь
3	Уборка помещения теплового узла	Еженедельно
4	Чистка всех узлов и агрегатов системы	Май - сентябрь
5	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов	Май - сентябрь
6	Чистка контрольно-измерительных приборов	Май - сентябрь
7	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	Май - сентябрь
8	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	Май - сентябрь
9	Обучение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок с последующей проверкой знаний	По договору
10	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, проверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	Май - сентябрь

11	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	Май - сентябрь
12	Утепление здания: регулировка оконных конструкций, доводчиков входных дверей.	Январь-декабрь

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	План мероприятий по подготовке учреждения к отопительному сезону 2025-2026 гг	Апрель
2	Приказ о назначении ответственного лица за исправное состояние, и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	По договору
3	Должностная инструкция, ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	По договору
4	Удостоверение о проверке знаний	По договору
5	Договор теплоснабжения (поставки) №334 от 25.11.2024г.с ООО «БЭК» на снабжение тепловой энергией в горячей воде.	Январь - декабрь
6	<p>Подготовка пакета документов о готовности к прохождению отопительного сезона и сдача представителям теплоснабжающей организации и представителям органов МСУ (комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду), в соответствии с пунктом 11.5. Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234:</p> <p>1) Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации;</p> <p>2) Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения;</p> <p>3) 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;</p> <p>4) Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (приказы);</p> <p>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;</p> <p>6) Инструкции для административно-технического и ремонтного персонала в части технического обслуживания, ремонта теплового оборудования;</p> <p>7) Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых</p>	Май-сентябрь

	<p>пунктов;</p> <p>8) Проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (при наличии);</p> <p>9) Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования;</p> <p>10) Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроек 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;</p> <p>11) 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;</p> <p>12) Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, 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;</p> <p>13) Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности;</p> <p>14) 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 подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности;</p> <p>15) Акты периодической проверки узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>16) Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов;</p> <p>17) Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания;</p> <p>18) Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией;</p> <p>19) Заполненный оценочный лист</p>	
--	---	--