

«Утверждено»
Генеральный директор
ООО «ЖилДом»

Д.В. Тимофеев
« » 2026 год

ПЛАН
Подготовки потребителей тепловой энергии к осенне-зимнему периоду 2026-2027 годов
расположенных в городском округе Анадырь и с. Тавайваам
ООО «ЖилДом»

«Согласовано»
Директор
МП «Горкоммунахоз»

В.Б. Ковальский
«29» 2026 год

Анализ прохождения отопительных периодов 2023–2024, 2024–2025 и 2025–2026 годов				
№ п/п	Показатель	2023-2024 годов	2024-2025 годов	2025-2026 годов
1	Случаи аварий во внутренней системе отопления без отключения теплоснабжения, шт.	7	3	0
2	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	3	1	0
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, шт.	0	0	0
4	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии, шт.	0	0	0
5	Случаи снижения параметров давления теплоносителя, шт.	0	0	0
6	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги в теплоснабжающую организацию (ТСО, ЕТО), шт.	0	0	0

ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА (заполняется обязательно):

Пример: За три прошедших отопительных периода размораживаний систем теплоснабжения и жалоб **не зафиксировано**.

В отопительный период 2024-2025 годов, выявлена течь сальника задвижки и засор грязевика. В 2025-2026 годов произойдёт один порыв трубопровода в подвале из-за коррозионного износа.

В целях повышения надёжности в настоящий план включены: промывка системы (п. 2.1), ревизия запорной арматуры (п. 2.4), а также включены мероприятий в план ремонтов: замена аварийного участка трубы (п. 2.2) и проверка грязевика (п. 2.4).

Система в целом признаётся работоспособной, требуется плановое техническое обслуживание.

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственное лицо за исполнение мероприятия и его должность	Подтверждающий документ	Фактическое выполнение (дата, № документа, № сопроводительного письма, примечание)	% выполнения
1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ						
1.1.	Направить в муниципальную комиссию копию распорядительного документа (приказа) о назначении лица, ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, и его заместителя (п. 7 Правил № 511, п. 11.5.4 Правил № 2234)	До 15.05.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Оформленный приказ (распорядительный документ) с указанием Ф.И.О. ответственного и его заместителя		0/100
1.2.	Направить в муниципальную комиссию копии утверждённого перечня документации эксплуатирующей организации (для объектов, не являющихся ОТО) (подпункт 2 пункта 6 Правил № 511**, ссылка в п. 11.5.6 Правил № 2234)	До 15.05.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Утверждённый перечень документации (согласно пп. 2 п. 6 Правил № 511)		0/100
1.3.	Направление в муниципальную комиссию копии утверждённых эксплуатационных инструкций объектов теплопотребления (пункты 35 и 38 Правил № 511, ссылка в п. 11.5.7 Правил № 2234)	До 15.05.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Эксплуатационные инструкции (ИТП, отоплений/ТВС), утверждённые техническим руководителем		0/100

1.4.	Проверка знаний персонала (в т.ч. по охране труда и эксплуатации)	До 15.05.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Протоколы проверки знаний, удостоверения (с отметкой о допуске к самостоятельной работе), а также копии удостоверений о проверке знаний в Ростехнадзоре (для руководителей и специалистов, ответственных за ОПО, при их наличии)		0/100
1.5.	Направление в муниципальную комиссию копии утверждённых инструкций по охране труда, порядка работ повышенной опасности, перечня работ по нарядам-допускам (пункт 9.3.9 Правил № 2234)	До 30.04.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Инструкции по охране труда, утверждённый порядок производства работ повышенной опасности, перечень работ по нарядам-допускам		0/100
1.6.	Заключение (проверка действия) договора теплоснабжения и/или договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 Правил № 2234)	До 01.06.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Действующий договор теплоснабжения (и/или договор на поддержание резервной мощности), подписанный сторонами		0/100
1.7.	Сверка расчётов с теплоснабжающей организацией, урегулирование задолженности (подпункт 11.5.13 Правил № 2234)	До 01.06.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А. Заместитель генерального	Акт сверки расчётов (без задолженности) или график погашения задолженности, подписанный сторонами		0/100

		директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Выписка из штатного расписания или договор со специализированной организацией на аварийно- диспетчерское обслуживание		
1.8.	Обеспечение наличия персонала или заключение договора со специализированной организацией на аварийно-диспетчерское обслуживание	До 01.06.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	0/100	
1.9.	Направить в ЕТО заявку о направлении представителя для контроля гидравлических испытаний (п. 11.5.5 Правил № 2234)	Не позднее чем за 5 рабочих дней до начала гидравлически х испытаний	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Письмо-заявка в ЕТО	
1.10.	Получить от ЕТО подписанный акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду (п. 11.5.19 Правил № 2234)	До 10.09.2026	Заместитель генерального директора ООО «ЖилДом» Сауленко А.А.	Акт проверки технической готовности, подписанный ЕТО	
II. ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ					
2.1.	Промывка теплопотребляющей установки (в присутствии представителя ЕТО)	По графику ЕТО, но не позднее 01.08.2026	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт промывки внутренней системы отопления, теплообменника, подписанный потребителем и представителем ЕТО	0/100
2.2.	Гидравлические испытания на прочность и плотность (опрессовка)	По графику ЕТО, но не позднее 01.08.2026	Акт гидравлических испытаний, подписанный потребителем и	0/100	

				представителем ЕТО		
2.3.	Наладка режимов потребления (установка и пломбирование элеваторных сопел, шайб, настройка регуляторов)	По графику ЕТО, но не позднее 01.08.2026	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт наладки режимов потребления с приложением режимной карты; акт пломбирования дрессельных устройств (подписан ЕТО)		0/100
2.4.	Проверка запорной арматуры (задвижки, вентили, воздушники, спускники)	До 01.08.2026	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт проверки запорной арматуры (исправность, герметичность сальников, теплоизоляция, сохранность пломб ЕТО)		0/100
2.5.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (температуры, давления, расхода)	До 01.08.2026	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт проверки автоматических регуляторов (исправность, настройка, реакция на изменение параметров)		0/100
2.6.	Осмотр на предмет несанкционированных врезок и отступлений от проекта	По требованию ЕТО (в течение 3 рабочих дней)	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт осмотра, подписанный потребителем и представителем ЕТО, подтверждающий отсутствие несанкционированных врезок и соответствие схемы проекту		0/100
2.7.	Периодическая проверка узла учёта тепловой энергии (поверка приборов)	Согласно межповерочно	Начальник аварийно-	Акт периодической проверки узла учёта		0/100

		му интервалу, до 01.08.2026	диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	(по п. 73 Правил коммерческого учёта) с отметкой о действующей поверке и сохранности пломб; акт разграничения балансовой принадлежности		
2.8.	Проверка КИП в тепловом пункте (манометры, термометры)	До 01.08.2026	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт проверки КИП с перечнем приборов, указанием заводских номеров, сроков поверки и наличия красной черты на манометрах (п. 47-49 Правил № 511)		0/100
2.9.	Тепловой контур здания (утепление чердаков, подвалов, входных дверей, окон)	До 01.08.2026	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт выполненных работ по тепловому контур (исправление щелей, утепление, восстановление теплоизоляции труб в несотапливаемых зонах)		0/100
2.10.	Дезинфекция систем (для открытой схемы ГВС) – отбор проб воды	До 01.08.2026 (если открытая схема ГВС)	Начальник аварийно- диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт дезинфекции и протоколы лабораторных испытаний (аккредитованная лаборатория) о соответствии воды СанПиН 1.2.3685-21		0/100
2.11.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов (при наличии)	До 01.08.2026 (если есть)	Начальник аварийно-	Акт обследования дымовых и		0/100

	газового оборудования)	газовое оборудование)	диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	вентиляционных каналов		
2.12.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) (при наличии газового оборудования)	По графику, до 01.08.2026 (если есть ВДГО)	Начальник аварийно-диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Акт выполненных работ по ТО ВДГО (заключён договор со специализированной организацией)		0/100
2.13.	Наличие паспорта теплового пункта и проектной документации	До 01.08.2026)	Начальник аварийно-диспетчерской службы ООО «ЖилДом» Сажин М.Ю.	Паспорт теплового пункта (оформленный по п. 29–30 Правил № 511) и проектная документация на внутренние системы теплоснабжения (в наличии)		0/100

ЕТО – единая теплоснабжающая организация.

В графе «Ответственное лицо» указываются должность и фамилия с инициалами;

В разделах таблицы основные и технические мероприятия указан **минимальный перечень обязательных мероприятий**, обеспечивающих статус «Готов». Потребитель вправе включать в план дополнительные мероприятия (с учётом местных особенностей, предписаний ЕТО или собственных производственных нужд) без изменения состава настоящего документа как базового.

* – Правила №2234 – Приказ Минэнерго от 13.11.2024 года № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»

** – Правила №511 – Приказ Минэнерго от 14.05.2025 года № 511 «Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок»