

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЖИЛКОМСЕРВИС»**

Юридический адрес: 442370, Пензенская область Мокшанский район, р.п Мокшан, ул. Планская, дом 42 А Почтовый
адрес: 442370, Пензенская область Мокшанский район, р.п Мокшан, ул. Планская, дом 42 А
тел 8(841-50) 2-27-80 ОКПО 60494178, ОГРН 1245800002140, ИНН 5800003899 КПП 580001001

УТВЕРЖДАЮ

Директор МАУ «Жилкомсервис»

М.И. Лёвин

«10» апреля 2025 г

П л а н

**подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026гг. МАУ «Жилкомсервис»
р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)**

1. Общие сведения

1.	Юридический адрес предприятия	Пензенская обл., Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Планская, 42 а
2.	Котельные, находящиеся в оперативном управлении	Котельная № 1: ул. Строителей, 4а, котлы MICRO Nev -100 – 2 шт. Котельная № 2: ул. Советская, 34г, котлы REX-62 – 3 шт.
3.	Отапливаемые здания:	
	ОПО № 1	МКД: ул. Строителей, 2; ул. Строителей, 5; ул. Строителей, 5д
	ОПО № 2	Административное здание – МКУ «Центр обеспечения деятельности органов местного самоуправления и развития предпринимательства Мокшанского района» ул. Советская, 34
4.	Установленная тепловая мощность котельных	Котельная № 1 – 0,172 Гкал/ч Котельная № 2 – 1,599 Гкал/ч
5.	Теплоноситель	Вода
6.	ТС в двухтрубном исчислении:	
	ОПО № 1	Общая – 380м. Надземная (Ø 20 – 11м; Ø 57 – 360м; Ø 76 – 9м)
	ОПО № 2	Общая – 299,8м. Надземная – 235 м (Ø 133 – 221,6м; Ø 57 – 5,2м; Ø 89 – 8,2м); подземная – 64,8м (Ø 80 – 46,6м, Ø 133 – 18,2м)
7.	Топливо, используемое для работы котельных	Природный газ, III класс опасности
8.	Параметры сети газопотребления	ОПО № 1. Подводящий г/п высокого давления $P_{вх.} = 0,6$ МПа, $L=7,5$ м, Ø57х3,5мм, наружный г/п низкого давления $P_{вых.} = 0,005$ МПа ОПО № 2. Подводящий г/п высокого давления $P_{вх.} = 0,6$ МПа, $L=1$ м, Ø57х3,5мм, наружный г/п среднего давления $P_{вых.} = 0,0148$ МПа

2. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов

№ п/п	Характеристика	Показатель
1	Продолжительность отопительного периода, суток	
	2022 – 2023	206
	2023 – 2024	190
	2024 – 2025	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022 – 2023	+0,5
	2023 – 2024	-3,7
	2024 – 2025	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период Гкал	
	2022 – 2023	1 573,286
	2023 – 2024	1 644,468
	2024 – 2025	1 555,398
4	Случаи размораживания внутридомовых систем теплоснабжения	
	2022 – 2023	-
	2023 – 2024	-
	2024 – 2025	-
5	Случаи аварий/происшествий внутридомовых систем теплоснабжения	
	2022 – 2023	-
	2023 – 2024	-
	2024 – 2025	-
6	Статистика функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя потребителю	
	2022 – 2023	-
	2023 – 2024	-
	2024 – 2025	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022 – 2023	-
	2023 – 2024	-
	2024 – 2025	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022 – 2023	-
	2023 – 2024	-
	2024 – 2025	-
7	Количество обращений (жалоб) жителей на снижение качества (параметров) теплоснабжения	
	2022 – 2023	-
	2023 – 2024	-
	2024 – 2025	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества (параметров) услуги теплоснабжения	
	2022 – 2023	-
	2023 – 2024	-
	2024 – 2025	-

3. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду

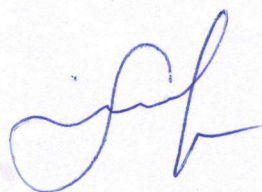
№ п/п	Проводимые мероприятия	Срок исполнения
1	Оповещение, доведение уведомлений о мероприятиях по подготовке по подготовке к отопительному периоду потребителям тепловой энергии	до 01.05.2025г.
2	Контроль обеспечения и наличия персонала в организации и функционирование необходимых служб: - выписка из штатного расписания; - распорядительный документ о создании эксплуатационной службы.	до 30.08.2025г.
3	Проверка перечня и наличия на объектах технической документации: - производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования; - эксплуатационных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования.	до 01.07.2025г.
4	Организация, проведение проверки знаний (аттестации) административно-технического, оперативного, оперативно ремонтного персонала: - протоколы аттестации ИТР по промышленной безопасности; - протоколы проверки знаний требований промышленной безопасности обслуживающего персонала; - удостоверения проверки знаний ответственных лиц; - журнал проверки знаний оперативного, оперативно-ремонтного персонала.	до 25.08.2025г.
5	Проверка и проведение противоаварийных тренировок с оперативно-ремонтным и оперативным персоналом: - журналы проведения противоаварийных тренировок (1 раз в квартал); - график проведения тренировок; - программа проведения тренировок; - планы ликвидации аварий на ОПО согласованные с аварийно-спасательным формированием.	согласно графика
6	Проверка наличия организационно- распорядительных документов о назначении ответственных лиц: - о назначении ответственных лиц за осуществление производственного контроля и работника, осуществляющего производственный контроль; - о назначении ответственного лица и заместителя за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; - о назначении ответственного лица за надзор, содержание и безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под давлением.	до 01.07.2025г.
7	Контроль наличия утвержденной инструкций по охране труда.	до 30.07.2025г.
8	Подтверждение контроля и качества теплоносителя в отопительный период: - утвержденные температурные графики; - документы подтверждающие гидравлический режим; - эксплуатационные инструкции по ведению и контролю режимов работы систем теплоснабжения.	до 25.08.2025г.
9	Подтверждение контроля качества химической и нехимической докотловой водоочистки: - инструкция по эксплуатации установок ХВО.	до 01.07.2025г.

№ п/п	Проводимые мероприятия	Срок исполнения
10	Контроль коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя: - поверка приборов и узлов учета; - организационно-распорядительный документ об организации коммерческого учета в организации; - акты разграничения балансовой принадлежности.	до 25.08.2025г.
11	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации: - паспортов тепловых сетей, с записями о проведении испытаний (диагностик, ЭПБ); - паспортов водогрейных котлов с записями о проведении испытаний (диагностик, ЭПБ); - акты испытаний на прочность и плотность; - акты промывки; - акты проверки предохранительных клапанов.	до 25.08.2025г.
12	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации: - паспорта котельных (диагностик, ЭПБ); - паспорта ШРП с записями о проведении испытаний (диагностик, ЭПБ); - акты осмотров зданий и сооружений (весна-осень); - акты осмотра освещения; - акты (протоколы) проверки состояния заземляющего контура; - акт измерения сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов.	до 25.08.2025г.
13	Контроль наличия и своевременное внесение изменений в разрешительную документацию на объекты: - лицензия на эксплуатацию ОПО; - свидетельство о регистрации ОПО; - страховые полисы на ОПО.	до 20.08.2025г.
14	Контроль наличия основного и резервного топлива: - договор на поставку газа.	до 20.08.2025г.
15	Контроль наличия запасов материальных средств: - организационно-распорядительный документ о наличии и пополнении запасов материальных средств.	до 25.08.2025г.
16	Контроль наличия документации по ликвидации последствий аварийных ситуаций: - план мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения; - план мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций на ОПО.	до 25.08.2025г.
17	Контроль проведения специализированными организациями, согласно договора, ремонта и обслуживания газового оборудования и средств сигнализации (согласно графиков ТО и ремонта оборудования): - акты выполненных работ.	до 25.08.2025г.

4. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Проводимые мероприятия	Срок исполнения
1	Проведение комплексного обследования, осмотра зданий и сооружений	до 01.09.25г.
2	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность, визуальный осмотр оборудования источников тепловой энергии (водогрейные котлы, теплообменники, внутренняя система)	по графику
3	Промывка оборудования тепловых источников (водогрейные котлы, теплообменники оборудование источника)	до 25.08.2025г.
4	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность, визуальный осмотр наружных тепловых сетей от источника тепловой энергии	по графику
5	Проведение промывки тепловых сетей от источника тепловой энергии	до 15.08.2025г.
6	Проведение мероприятий согласно разработанного и утвержденного графика ППР объектов	май-сентябрь
7	Проведение проверки энергетического оборудования, электрооборудования, оборудования КИПиА и средств автоматики	май-сентябрь
8	Проверка, восполнение при необходимости, наличия аварийного запаса материально технических средств, в целях ликвидации аварийных ситуаций на объектах	до 25.08.2025г.
9	Подготовка, наладка и проверка установок докотловой обработки воды объектов и ведение водно-химического режима	до 15.08.2025г.
10	Проверка состояния вентиляции объектов, состояния взрывных клапанов, дымоходов	до 01.07.2025г.
11	Проверка готовности системы газопотребления источника теплоснабжения в отопительный период 2025/26 гг.	до 25.08.2025г.
12	Проверка исправности сопротивления изоляции и исправности молниезащиты	до 25.08.2025г.

Главный инженер



Шульгин А.М.