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

СОГЛАСОВАНО

Глава Администрации
рабочего поселка Мокшан

_____ С.В. Гурина

«_10_ апреля 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор МАУ «Жилкомсервис»

_____ М.И. Лёвин

«_10_ апреля 2026 г

План
подготовки к отопительному периоду 2026 / 2027гг. 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:	
	Котельная № 1	МКД: ул. Строителей, 2; ул. Строителей, 5; ул. Строителей, 5д
	Котельная № 2	Административные здания – МКУ «Центр обеспечения деятельности органов местного самоуправления и развития предпринимательства Мокшанского района» ул. Советская, 34, ГАПОУ ПО многопрофильный техникум «Мокшанский интернат» ул. Советская, 34В, МКУ «Муниципальная пожарная охрана» ул. Советская, 34Е; нежилое здание ООО «Радикс» ул. Советская, 34Д
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:	
	Котельная № 1	Общая – 380м. Надземная (Ø 20 – 11м; Ø 57 – 360м; Ø 76 – 9м)
	Котельная № 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, Ø57х3,5 мм, 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, Ø57х3,5 мм, 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	
	2023 – 2024гг.	190
	2024 – 2025гг.	190
	2025 – 2026гг.	не завершен
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, ^{0}C	
	2023 – 2024гг.	-3,7
	2024 – 2025гг.	-3,0
	2025 – 2026гг.	не завершен
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период Гкал	
	2023 – 2024гг.	1 644,468
	2024 – 2025гг.	1 555,398
	2025 – 2026гг.	не завершен
4	Случаи размораживания внутридомовых систем теплоснабжения	
	2023 – 2024гг.	-
	2024 – 2025гг.	-
	2025 – 2026гг.	-
5	Случаи аварий/происшествий внутридомовых систем теплоснабжения	
	2023 – 2024гг.	-
	2024 – 2025гг.	-
	2025 – 2026гг.	-
6	Статистика функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя потребителю	
	2023 – 2024гг.	-
	2024 – 2025гг.	-
	2025 – 2026гг.	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023 – 2024гг.	-
	2024 – 2025гг.	-
	2025 – 2026гг.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023 – 2024гг.	-
	2024 – 2025гг.	-
	2025 – 2026гг.	-
7	Количество обращений (жалоб) жителей на снижение качества (параметров) теплоснабжения	
	2023 – 2024гг.	-
	2024 – 2025гг.	-
	2025 – 2026гг.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества (параметров) услуги теплоснабжения	
	2023 – 2024гг.	-
	2024 – 2025гг.	-
	2025 – 2026гг.	-

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 01.05.2026г.
2	Проверка перечня и наличия на объектах технической документации: - производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования; - эксплуатационных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования.	До 01.07.2026г.
3	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 25.08.2026г.
4	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.	до 30.12.2026г.
5	Разработка и уточнение производственных и эксплуатационных инструкций для персонала при использовании и обслуживании технических устройств и оборудования, уточнение инструкций по охране труда.	до 31.08.2026г.
6	Обеспечение контроля качества теплоносителя в отопительный период: - утвержденные температурные графики; - документы подтверждающие гидравлический режим.	до 25.08.2026г.
7	Ведение 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 25.08.2026г.
8	Страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации ОПО.	до 30.04.2026г.
9	Заключения договора на поставку топлива – природного газа.	до 20.08.2026г.
10	Контроль наличия запасов материальных средств: - организационно-распорядительный документ о наличии и пополнении запасов материальных средств.	до 25.08.2026г.
11	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 25.08.2026г.

№ п/п	Проводимые мероприятия	Срок исполнения
12	Организация проведения специализированными организациями, согласно договора, ремонта и обслуживания газового оборудования и средств сигнализации (согласно графиков ТО и ремонта оборудования): - акты выполненных работ.	до 25.08.2026г.
13	Подготовка документации для получения паспорта готовности	до 25.08.2026г.

4. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Проводимые мероприятия	Срок исполнения
1	Проведение комплексного обследования, осмотра зданий и сооружений	до 01.05.2026г. до 01.09.2026г.
2	Проведение ремонта зданий котельных по результатам комплексного обследования	до 31.08.2026г.
3	Техническое диагностирование, испытание трубопроводов, оборудования тепловых сетей с выявлением дефектов	до 01.05.2026г. до 01.09.2026г.
4	Ремонт трубопроводов, оборудования сооружений тепловых сетей с устранением дефектов или заменой	до 31.08.2026г.
5	Проведение мероприятий согласно разработанного и утвержденного графика ППР объектов	до 31.08.2026г.
6	Проведение проверки энергетического оборудования, электрооборудования, оборудования КИП и А и средств автоматики	до 30.09.2026г.
7	Проверка наличия, восполнение до нормативного аварийного запаса материально технических средств	до 25.08.2026г.
8	Подготовка, наладка и проверка установок докотловой обработки воды объектов и ведения водно-химического режима	до 15.08.2026г.
9	Проверка состояния вентиляции объектов, состояния взрывных клапанов, дымоходов	до 01.07.2026г.
10	Проверка готовности системы газопотребления источника теплоснабжения в отопительный период 2026/27 гг.	до 25.08.2026г.
11	Проверка исправности сопротивления изоляции и исправности молниезащиты	до 25.08.2026г.
12	Приведение в исправное состояние гидроизоляционных покрытий торцевых элементов изоляции трубопроводов и фасонных изделий в местах сопряжения участков теплопроводов с различным типом изоляции	до 25.08.2026г.
13	Проведение измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов, определение мест их опасного влияния и реализация мероприятий по электрохимической защите трубопроводов тепловых сетей	до 25.08.2026г.
14	Вскрытие и очистка фильтров теплоносителя (грязевиков)	до 01.07.2026г.
15	Очистка гильз термометров вычислителя тепловой энергии от грязи, заливка свежего масла	до 01.07.2026г.
16	Замена сальниковых уплотнений и смазка, проверка легкости хода запорно-регулирующей арматуры тепловых сетей	до 01.07.2026г.
17	Проверка и обновление маркировки запорно-регулирующей арматуры, предохранительных устройств и оборудования	до 25.08.2026г.

№ п/п	Проводимые мероприятия	Срок исполнения
18	Проверка наличия и состояния неподвижных опор тепловых сетей	до 01.07.2026г.
19	Проверка отсутствия повышенной вибрации трубопроводов	до 01.05.2026г.
20	Проверка плотности предохранительных устройств, арматуры и фланцевых соединений	до 01.05.2026г.
21	Проверка исправности тепловой изоляции тепловой сети	до 25.08.2026г.
22	Проверка антикоррозийной защиты тепловых сетей	до 25.08.2026г.
23	Контроль устранения выданных потребителям тепловой энергии замечаний по наладке и регулировке тепловых и гидравлических режимов	до 30.09.2026г.

Главный инженер Шульгин А.М.