Муниципальное унитарное
предприятие «Жилищно-
коммунальное хозяйство»

ПРИКАЗ

№ 1 «18» 03 2026г

Об утверждении Плана подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. №2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», в целях поэтапной подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить План подготовки МУП «ЖКХ» к отопительному периоду 2026-2027 годов (далее - План подготовки) (Приложение №1 к приказу).
2. Контроль за выполнением Плана подготовки возложить на главного инженера Морозова С.К.
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Директор МУП «ЖКХ» М.Е.Алясев

Приложение №1 к Приказу №__1__ от «__13__» __03____2026г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор МУП «ЖКХ»_____М.Е.Алясев

План подготовки МУП «ЖКХ» к отопительному периоду 2026 - 2027 годов.

№ п/п	Организационно технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание
1		4	5	6
1	Выполнение капитального ремонта основного и вспомогательного оборудования котельных и тепловых сетей согласно программы ремонта	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	Акты о выполнении работ
2	Выполнение текущего ремонта котлоагрегатов	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	Запись в паспорте котлоагрегата / журнале ремонта
3	Проведение экспертизы промышленной безопасности и технического диагностирования оборудования котельных и тепловых сетей согласно утвержденного графика»	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	Заключения Экспертизы промышленной безопасности, заключения технического диагностирования
4	Подготовка газового хозяйства котельных	Главный инженер Начальник газовой службы Мастера участков ООО «Газпром газораспределение НН»	До 01.09.2026 г.	Акт готовности котельной
5	Подготовка оборудования химводоочистки котельных	Мастера участков Слесари КИПиА	До 01.09.2026 г.	Акт готовности котельной
6	Подготовка электрооборудования, тепловой автоматики и системы диспетчеризации котельных	Мастера участков Слесари КИПиА	До 01.09.2026 г.	Справка готовности электрооборудования, тепловой автоматики и системы диспетчеризации в зимних условиях
7	Очистка, промывка теплообменного оборудования котельных	Мастера участков	До 01.09.2026 г.	Копия паспорта с записью
8	**Обеспечение функционирования эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (пункт 1 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)**			
8.1	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной и диспетчерской служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Специалист отдела кадров	По запросу комиссии	
8.2	Копия заключенного соглашения об управлении системой теплоснабжения в соответствии с Правилами № 808.	Юридический отдел	Постоянно	Не требуется (МУП «ЖКХ» - единая теплоснабжающая организация)

8.3	Утвержденное положение о диспетчерской службе или распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское управление в соответствии с требованиями главы 15 Правил № 115.	Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	Постоянно	
8.4	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации опасных производственных объектов (далее - ОПО), разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
8.5	Наличие утвержденных в соответствии с Перечнем и требованиями пункта 2.8.4 Правил № 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктами 278, 363 и 364 Правил промышленной безопасности.	Главный инженер Мастера участков	Постоянно	
8.6	Копии удостоверений о проверке знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний, предусмотренных пунктами 43 - 45 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденных приказом Минэнерго России от 12 августа 2022 г. № 811, пунктом 2.3.23 Правил № 115, в случае эксплуатации ОПО - копии удостоверений о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала, или копии протоколов проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей, предусмотренные пунктом 238 Правил промышленной безопасности.	Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	До 01.09.2026 г.	
8.7	Копии документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте, в соответствии со статьей 10 Федерального закона о промышленной безопасности.	Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	До 01.09.2026 г.	
8.8	Приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не отнесенных к ОПО, определенные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, и (или), в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО, организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, определенные пунктом 228 Правил промышленной безопасности.	Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	До 01.09.2026 г.	
8.9	Наличие утвержденных инструкций по охране труда, утвержденный порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам в соответствии с Правилами по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минтруда России от 17 декабря 2020 г. № 924н	Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	Постоянно	
8.10	Наличие утвержденных в соответствии с пунктом 2.3.48 Правил № 115 и пунктом 236 Правил промышленной безопасности программ противоаварийных тренировок, журналов, подтверждающих проведение тренировок согласно утвержденной программе противоаварийных тренировок.	Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	Постоянно	
9	**Выполнение наладки тепловых сетей (пункт 2 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении) и осуществление контроля за режимами потребления тепловой энергии (пункт 3 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)**			
9.1	Утвержденные температурные графики, гидравлические режимы работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период, разработанные в соответствии с пунктом 6.2.1 Правил № 115, а также копии эксплуатационных инструкций по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	

9.2	Технические отчеты о проведении режимно -наладочных испытаний объектов теплоснабжения, требования к которым установлены подпунктом 9.3.22 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
9.3	Утвержденные режимные карты работы тепловых сетей, требования к которым установлены подпунктом 9.3.22 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
9.4	Утвержденные режимные карты котлоагрегатов, требования к которым установлены подпунктом 9.3.22 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
10	**Обеспечение качества теплоносителя (пункт 4 части 4 стать 20 Закона о теплоснабжении)**			
10.1	Копии утвержденной инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды (если предусмотрены проектной документацией объектов теплоснабжения) и инструкции по ведению водно-химического режима, включающей режимные карты, утвержденный график химконтроля за воднохимическим режимом котельных и тепловых сетей, разработанный в соответствии с требованиями пункта 12.9 Правил № 115, пункта 278 Правил промышленной безопасности.	Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
11	**Организация коммерческого учета приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии (пункт 5 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении"**			
11.1	Копии актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета (в случае организации коммерческого учета), содержащие результаты поверки таких приборов и средств измерений, подтвержденные в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений", акты разграничения балансовой принадлежности, предусмотренные Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034 (далее - Правила коммерческого учета).	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
12	**Обеспечение проверки качества строительства, реконструкции и (или модернизации принадлежащих теплоснабжающим, теплосетевым организациям тепловых сетей, в том числе качества тепловой изоляции (пункт 6 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)**			
12.1	Разработка в соответствии с пунктом 2.7.10 Правил № 115 нормативно-технического документа об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта, а также акты приемки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из ремонта с приложением дефектных ведомостей (при наличии), протоколов испытаний и наладки, предусмотренные пунктом 2.7.13 Правил № 115	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	Разработка и утверждение Плана ремонта и подготовки к ОЗП 2026 – 2027 гг. до 13.04.2026 г.
13	**Обеспечение надежного теплоснабжения потребителей (пункт 7 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)**			
13.1	Копии паспортов паровых и (или) водогрейных котельных установок, центральных тепловых пунктов и оборудования, работающего под избыточным давлением, с отметками: о проведении технических освидетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию. Для оборудования, отработавшего установленный в технической документации организации-изготовителя или проектной документации срок службы или при превышении количества циклов его нагрузки - сведения о заключениях экспертизы промышленной безопасности (для ОПО) в соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона о промышленной безопасности и заключениях о проведении технического диагностирования (для объектов, не являющихся ОПО) с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования в соответствии с пунктом 13.2 Правил № 115; о проверке плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	

13.2	Копии актов комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения, журналов, паспортов зданий и сооружений, определенных перечнем документации эксплуатирующей организации, в которые занесены результаты текущих осмотров в соответствии с пунктом 3.1.3 Правил № 115	Главный инженер Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	До 01.09.2026 г.	
13.3	Копии актов и паспортов дымовых труб, в которых в соответствии с требованиями пункта 3.3.14 Правил № 115 отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
13.4	Акты (технические отчеты) о проведении испытаний тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний, утвержденным руководителем (техническим руководителем) организации) на максимальную температуру, о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию, о проведении испытания по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей в сроки, установленные пунктом 6.2.32 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
13.5	Акты проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 6.2.16 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
13.6	Документы, подтверждающие проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловой сети (за исключением неметаллических), проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке, требования к проведению которых установлены пунктами 6.2.34 - 6.2.37 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
13.7	Наличие актов о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов, требования к которым установлены пунктами 5.3.37, 6.2.17, 12.18 Правил № 115. 5.3.37. По окончании отопительного сезона или при останове водогрейные котлы и теплосети консервируются. Способы консервации выбираются специализированной наладочной организацией, исходя из местных условий, на основе рекомендаций действующих методических указаний по консервации теплоэнергетического оборудования и вносятся в инструкцию по консервации, утверждаемую техническим руководителем организации. При пуске водогрейных котлов в эксплуатацию, а также перед началом отопительного сезона тепловые сети и внутренние системы теплопотребления предварительно промываются. 6.2.17. Трубопроводы тепловых сетей до пуска их в эксплуатацию после монтажа, капитального или текущего ремонта с заменой участков трубопроводов подвергаются очистке: - паропроводы - продувке со сбросом пара в атмосферу; - водяные сети в закрытых системах теплоснабжения и конденсатопроводы - гидропневматической промывке; - водяные сети в открытых системах теплоснабжения и сети горячего водоснабжения - гидропневматической промывке и дезинфекции (в соответствии с санитарными правилами) с последующей повторной промывкой питьевой водой. Повторная промывка после дезинфекции производится до достижения показателей качества сбрасываемой воды, соответствующих санитарным нормам на питьевую воду. О проведении промывки (продувки) трубопроводов необходимо составить акт. 12.18.В котельной необходимо вести журнал (ведомость) по водоподготовке и водно-химическому режиму котлов для записей результатов анализов воды, пара, конденсата, реагентов, о продувках котлов и операциях по обслуживанию оборудования водоподготовки в соответствии с утвержденной режимной картой и периодичностью химического контроля. При каждой остановке котла для чистки внутренних поверхностей его элементов в журнале по водоподготовке производится описание физико-механических свойств и толщины отложений, накипи и шлама.	Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
13.8	Акт измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов в соответствии с требованиями пункта 6.2.43 Правил № 115.	Главный энергетик Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
13.9	Акт опробования работоспособности оборудования насосных станций, проведение которого установлено требованиями пункта 6.2.48 Правил № 115.	Мастера участков	До 01.09.2026 г.	

13.10	Копии документа (документов) (за исключением охраняемой законом тайны), подтверждающих поставку (поставки) основного топлива, действующего (действующих) не менее срока предстоящего отопительного периода, и копии документов, подтверждающих наличие фактических запасов основного и резервного (аварийного) топлива в объеме не менее утвержденного федеральным органом исполнительной власти или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии в соответствии с Порядком определения нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии (за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), утвержденным приказом Минэнерго России от 10 августа 2012 г. № 377	Главный инженер	Постоянно	
13.11	Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 2.7.3 Правил № 115 перечень запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ в соответствии с требованиями подпункта 9.3.26 пункта 9 Правил № 115.	Главный инженер Мастера участков	До 01.09.2026 г.	
13.12	Результаты последней проведенной инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, оформленные в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н. (в соответствии с требованиями подпункта 9.3.26 пункта 9 Правил № 115.)	Главный инженер Главный бухгалтер	До 01.09.2026 г.	
13.13	Копия лицензии или выписки из реестра лицензий Ростехнадзора в соответствии с требованиями части 1 статьи 9 Федерального закона о промышленной безопасности	Главный инженер	Постоянно	
13.14	Копия договора обязательного страхования гражданской ответственности, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	Юридический отдел	Постоянно	
14	**Выполнение мероприятий по резервированию систем теплоснабжения, определенные утвержденной актуализированной схемой теплоснабжения и включенные в инвестиционную программу теплоснабжающей или теплосетевой организации (пункт 8 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)**			
14.1	Разрешение на допуск в эксплуатацию и (или) временное разрешение на допуск в эксплуатацию на объекты теплоснабжения в соответствии с Правилами выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок	Главный энергетик Мастера участков	Постоянно	
15	**Разработка и согласование с органом местного самоуправления порядка (плана) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения (пункт 9 части 4 статьи 20 Закона о теплоснабжении)**			
15.1	Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 15.4.3 Правил № 115 и (или) Положения о разработке планов мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий на опасных производственных объектах, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. № 1437, порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения или предусмотренные пунктом 386 Правил промышленной безопасности инструкции, устанавливающие действия работников в аварийных ситуациях (в том числе при аварии).	Главный инженер Мастера участков Специалист по ОТ, ТБ и ПБ	Постоянно	

16	**Обеспечение отсутствия невыполненных в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных Ростехнадзором**			
16.1	Справка об отсутствии невыполненных в установленные сроки предписаний об устранении нарушений требований пунктов 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 3.3.4 - 3.3.8, 4.1.1, 5.3.6, 5.3.26, 5.3.31, 5.3.32, 5.3.52, 6.2.16, 6.2.26, 6.2.32, 6.2.48, 6.2.52, 6.2.60, 6.2.62, 8.2.1 - 8.2.5, 8.2.12, 8.2.13, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5, 15.1.5 -15.1.7 "Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок" (далее -Правила №115, и пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением", (далее - ФНП № 536)	Главный инженер Мастера участков	Постоянно	

Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов*
(2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 гг.)

1.	**Продолжительность отопительного периода**	
	2023-2024 гг.	05.10.2023г. - 26.04.2024г.
	2024-2025 гг.	07.10.2024г. - 07.05.2025г.
	2025-2026 гг.	28.09.2025г. - 30.04.2026г.
2.	**Количество потребленной объектами тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета или определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета**	
	2023-2024 гг.	47197,02 Гкал
	2024-2025 гг.	46246,25 Гкал
	2025-2026 гг.	44094,61 Гкал
3.	**Схемные условия**	
	2023-2024 гг. 2024-2025 гг.	- количество котельных 13 единиц, их них котельных на природном газе 12 ед. - количество тепловых энергоустановок — 28 единиц водогрейных котлов. - установленная теплопроизводительность: 35,42 Гкал/час; - протяженность тепловых сетей в 2-х трубном исполнении: 35,29 км.
	2025-2026 гг.	- количество котельных 14 единиц, их них котельных на природном газе 13 ед. - количество тепловых энергоустановок — 30 единиц водогрейных котлов. - установленная теплопроизводительность: 41,62 Гкал/час; - протяженность тепловых сетей в 2-х трубном исполнении: 35,29 км.
4.	**Режимные условия**	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам.
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам.
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя соответствуют наладочным мероприятиям и температурным графикам.

5.	**Технологические нарушения по внутренним причинам**	
	2023-2024 гг.	-физический износ трубопроводов, выход из строя элементов КИПиА, некорректная работа насосов, теплообменников: случаи не зафиксированы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: случаи не зафиксированы.
	2024-2025 гг.	-физический износ трубопроводов, выход из строя элементов КИПиА, некорректная работа насосов, теплообменников: случаи не зафиксированы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: случаи не зафиксированы.
	2025-2026 гг.	-физический износ трубопроводов, выход из строя элементов КИПиА, некорректная работа насосов, теплообменников: случаи не зафиксированы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: случаи не зафиксированы.
6.	**Технологические нарушения по внешним причинам**	
	2023-2024 гг.	- аварийные остановки котельных, не зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в теплосетях: не зафиксировано; - аварии на тепловых сетях: 9 прорывов тепловых сетей; - инцидент на тепловых сетях: не зафиксировано.
	2024-2025 гг.	- аварийные остановки котельных: не зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в теплосетях: не зафиксировано; - аварии на тепловых сетях: 4 прорыва тепловых сетей; -инцидент на тепловых сетях: не зафиксировано.
	2025-2026 гг.	- аварийные остановки котельных: 2 остановки; - изменение расхода теплоносителя в теплосетях: не зафиксировано; - аварии на тепловых сетях: 7 прорывов тепловых сетей; - инцидент на тепловых сетях: не зафиксировано.
7.	**Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования**	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме
	2024-2025 гг.	в штатном режиме
	2025-2026 гг.	в штатном режиме