

«Согласовано»



Представитель теплоснабжающей

организации

« 30 » 04 2025 г.

Типовой план-отчет подготовки объекта к отопительному периоду 2025-2026 гг.

1. План мероприятий по подготовке объекта к отопительному периоду:

№ п/п	Организационные и технические мероприятия, предусмотренные положениями Приказа Минэнерго РФ № 2234 от 13.11.2024 «Об утверждении Правил обеспечения готовности и Порядка определения готовности к отопительному периоду»	Планируемая дата выполнения работ	Согласование даты выполнения работ с теплоснабжающей организацией	Фактическая дата выполнения работ	Ответственное лицо, должность
1	2	3	4	5	6
1.	Проведение промывки внутренних систем теплоснабжения в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	В период отключений на профилактические плановые ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на официальном сайте ВФ ПАО «Т Плюс».	Согласовано в период отключений на профилактические плановые ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на официальном сайте ВФ ПАО «Т Плюс».		Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
2.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе, тепловых и гидравлических режимов теплового пункта, теплоснабжающих установок), установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы, в том числе - на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	Выполнение - в период ОЗП 2024-2025 гг. или ранее (при отсутствии замечаний в ОЗП 2024-2025 гг.).	Не требуется. Осмотр, контроль и опломбировка при предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП представителю РСО.		Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом руководителя организации и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
3.	Осмотр, подготовка и проверка запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнителей с составлением соответствующего акта, наличие теплоизоляции в	Выполнение - в период ОЗП 2024-2025 гг., по окончании ОЗП 2024-2025 гг.	Не требуется. Осмотр, контроль и опломбировка при предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП представителю РСО.		Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.

	соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.					Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
4.	Подготовка и утверждение организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации 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 технической эксплуатации тепловых энергоустановок.	До представления мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. представителю РСО.	Не требуется. Контроль наличия и корректности документации при представлении мероприятий по подготовке к ОЗП представителю РСО.			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
5.	Проведение работ по гидравлическим испытаниям тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в присутствии представителя РСО с составлением соответствующего акта.	В период отключений на профилактические планы в ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на официальном сайте ВФ ПАО «Т Плюс».	Согласовано в период отключений на профилактические плановые ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на официальном сайте ВФ ПАО «Т Плюс».			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не отнесенных к ОПО, и (или) ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО.	До представления мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. представителю РСО.	Не требуется.			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
7.	Утверждение в соответствии с требованиями инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции.	До представления мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. представителю РСО.	Не требуется. Контроль наличия и корректности документации при представлении мероприятий по подготовке к ОЗП представителю РСО.			Руководитель организации.
8.	Подготовка Паспортов и проектов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании.	До представления мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. представителю РСО.	Не требуется.			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.

9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	До предъявления мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. представителю РСО.	Не требуется.	Руководитель организации.
10.	Устранение замечаний, выявленных в процессе прохождения ОЗП 2024-2025 гг., а также выявленных ранее в рамках предъявления подготовки к предыдущим ОЗП.	В процессе прохождения ОЗП 2024-2025 гг., а также период отключений на профилактические плановые ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на сайте ВФ ПАО «Т Плюс».	Согласовано в период отключений на профилактические плановые ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на сайте ВФ ПАО «Т Плюс».	Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
11.	Подготовка документации (акты), подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок регулирования и (или) регуляторов температуры и давления на системы отопления и воды на систему горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт (при наличии системы ГВС).	До предъявления мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. представителю РСО.	Не требуется. Контроль наличия и корректности документации при предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП представителю РСО.	Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
12.	Получение акта осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках или отступлений от проектного решения.	При предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП 2024-2025 гг.	При предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП 2024-2025 гг.	Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора, представитель РСО.
13.	Подготовка копий заключенных договоров на оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.	При наличии.	Не требуется.	Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.
14.	Подготовка актов 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 подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей	При наличии.	Не требуется.	Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора.

	организацией порядка погашения всей существующей задолженности.					
15.	Получение акта периодической проверки узла учета и акта разграничения балансовой принадлежности.	В соответствии с требованиями Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утв. ПП РФ №1034.	Ежегодный (оформляется после ремонта или поверки прибора учета, до начала ОЗП) допуск или первичный допуск, в случае принятия на учет вновь смонтированного оборудования, в соответствии с положениями ПП РФ №1034.			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора, представитель РСО.
16.	Подготовка и получение актов проверки контрольно-измерительных приборов (манометры) в тепловом пункте. Наличие паспортов контрольно-измерительных приборов. При необходимости замена контрольно-измерительных приборов до начала нового отопительного периода 2025-2026 гг.	До предъявления мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. представителю РСО.	Не требуется. Осмотр, контроль и опломбировка (при необходимости) при предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП представителю РСО.			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора, представитель РСО.
17.	Получение Акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки к отопительному периоду 2025-2026 гг.	В период отключений на профилактические плановые ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на сайте ВФ ПАО «Т Плюс».	Оформляется представителем РСО при предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг.			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора, представитель РСО.
18.	Проведение мероприятий по дезинфекции системы теплоснабжения (для открытых систем теплоснабжения).	Не требуется по причине отсутствия объектов в зоне действия РСО с открытой системой теплоснабжения.	Не требуется по причине отсутствия объектов в зоне действия РСО с открытой системой теплоснабжения.		-	-
19.	Подготовка оценочных листов с расчетом индекса готовности к отопительному периоду 2025-2026 гг. в комиссию для проведения оценки обеспеченности готовности к отопительному периоду 2025-2026 гг.	В период отключений на профилактические плановые ремонты и испытания в соответствии с утвержденным графиком, размещенным на сайте ВФ ПАО «Т Плюс».	В части теплотехнического оборудования оформляется представителем РСО при предъявлении мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг.			Ответственный за тепловое хозяйство, назначенный приказом и имеющий соответствующую аттестацию в органах Ростехнадзора, представитель РСО.

2. Анализ прохождения отопительных периодов 2022-2023 гг., 2023-2024 гг. и 2024-2025 гг.:

2.1 Аварийные ситуации и функционирование объектов теплоснабжения, теплоснабжающего оборудования:

По результатам прохождения отопительных периодов 2022-2023 гг., 2023-2024 гг. и 2024-2025 гг. аварийных ситуаций на объекте теплоснабжения не выявлено, все системы работали в штатном режиме.

При оценке технической готовности теплоснабжающей энергоустановки, на основании актов оценки технической готовности теплоснабжающей энергоустановки к ОЗП, критичных замечаний со стороны теплоснабжающей организации по подготовке к отопительному сезону за предшествующие три года не выявлено.

2.2 Схемные условия:

В соответствии со Схемой теплоснабжения г. Владимира, утвержденной постановлением Администрации г. Владимира от 05.08.2024 № 1738.

2.3 Режимные условия:

Нарушений тепловых режимов в соответствии с заключенными договорами не выявлено.

2.4 Погодные условия:

В целом, температура наружного воздуха соответствовала климатической норме по г. Владимиру:

- Минимальная температура наружного воздуха в зимний период 2022-2023 гг. по данным Владимирского ЦГМС составила -26,1 °С, при этом, температура наиболее холодного месяца в ОЗП 2022-2023 гг. (январь 2023 г.) составила -7,5 °С.
- Минимальная температура наружного воздуха в зимний период 2023-2024 гг. по данным Владимирского ЦГМС составила -27,9 °С, температура наиболее холодного месяца в ОЗП 2023-2024 гг. (январь 2024 г.) составила -12,8 °С.
- Минимальная температура наружного воздуха в зимний период 2024-2025 гг. по данным Владимирского ЦГМС составила -14,2 °С, температура наиболее холодного месяца в ОЗП 2024-2025 гг. (февраль 2025 г.) составила -6,7 °С.

В отопительном периоде 2025-2026 гг. предполагается, что температура наружного воздуха также будет соответствовать климатической норме по г. Владимиру, при этом, максимальная температура теплоносителя в подающем трубопроводе тепловой сети от источника теплоснабжения «Владимирская ТЭЦ-2» составит 114 °С, от ЦТП-2 и котельных мкр. Оргтруд и мкр. Лесной – 95 °С, от котельной «ВЗКИ» - 85 °С; максимальная температура теплоносителя в обратном трубопроводе составит при этом от источника теплоснабжения «Владимирская ТЭЦ-2» составит 70 °С, котельных мкр. Оргтруд и мкр. Лесной – 70 °С, котельной «ВЗКИ» - 70 °С минимальная температура теплоносителя в подающем трубопроводе тепловой сети от источника теплоснабжения составит 70 °С, минимальная температура теплоносителя от других источников теплоснабжения в обратном трубопроводе составит при этом 40-45 °С.

В ходе подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. планируется выполнить весь комплекс мероприятий, предусмотренных ч. 1 «Плана» отчета подготовки объекта к отопительному периоду 2025-2026 гг.» в многоквартирных домах находящихся под управлением ТСЖ, ТСН, ЖСК Фрунзенского района города Владимира, расположенных по адресам:

1. ТСН «Лидер», ул.Безыменского, д.2
2. ТСЖ «Согласие», ул.Безыменского, д.6-а
3. ТСЖ «Весна», ул.Безыменского, д.6-б
4. ТСЖ «Союз», ул.Безыменского, д.9-в
5. ТСЖ — 153, ул.Безыменского, д.11
6. ТСЖ «Доброе», ул.Безыменского, д.11-а
7. ТСН «Безыменского 13», ул.Безыменского, д.13
8. ТСН «Безыменского 13-а», ул.Безыменского, д.13-а
9. ТСН «Весна», ул.Безыменского, д.13-б
10. ТСН «Безыменского 26-а», ул.Безыменского, д.26-а

11. ЖСК - 150 , ул. Безыменского, д.19
12. ТСЖ- 43, ул.1-я Пионерская, д.34
13. ЖСК № 42, ул.1-я Пионерская, д.36
14. ТСЖ — 15, ул.1-я Пионерская, д.40
15. ЖСК № 148 , ул.Добросельская, д.167-а
16. ТСЖ «Атлант», ул.Добросельская, д.193-б
17. ТСЖ «Содружество», ул.Добросельская, д.193-г
18. ЖСК № 103, ул.Добросельская, д.195-б
19. ТСЖ «Доброе», ул.Добросельская, д.197-б
20. ТСЖ-129 «Сахалинец-7», ул.Егорова, д.1
21. ТСЖ «Егорова 10Б» , ул.Егорова, д.10-б
22. ТСЖ «Красное» , ул.Жуковского, д.8-д
23. ТСЖ «Ковчег», ул.Комиссарова, д.1-а
24. ЖСК № 171, ул.Комиссарова, д.1-б
26. ТСЖ «Пруды», ул.Комиссарова, д.2-а
27. ТСЖ- 155, ул.Комиссарова, д.4
28. ТСЖ «Фортуна», ул.Комиссарова, д.9
29. ТСЖ — 124, ул.Комиссарова, д.37
30. ЖСК- 96, ул.Лермонтова, д.45
31. ТСЖ «Омега-1Г», ул.Растопчина, д.1-г
32. ТСЖ- 109 , ул.Растопчина, д.33-в
33. ТСЖ-110, ул.Растопчина, д.39-в
34. ТСЖ-119, ул.Растопчина, д.45-б
35. ТСЖ-117, ул.Растопчина, д.49-б
36. ТСЖ-131, ул.Растопчина, д.53-а
37. ТСЖ-122 . ул.Растопчина, д.53-б
38. ТСЖ-116 , ул.Растопчина, д.61
39. ТСЖ «Феномен», ул.Растопчина, д.61-а
40. ТСЖ-126, ул.Растопчина, д.61-б
41. ТСЖ «Флот», ул.Соколова-Соколенка, д.3-б
42. ТСЖ «Соколенок», ул.Соколова-Соколенка, д.11
43. ТСЖ «Сокол», ул.Соколова-Соколенка, д.16
44. ТСЖ-140, ул.Соколова-Соколенка, д.20
45. ТСЖ -174, ул.Соколова-Соколенка, д.21-а
46. ТСЖ «Прогресс», ул.Соколова-Соколенка, д.21-б
47. ТСЖ «Ритм», ул.Соколова-Соколенка, д.25
48. ТСЖ «Ритм», ул.Соколова-Соколенка, д.27
49. ТСЖ-135, ул.Суворова, д.9-а
50. ТСЖ «Наш дом», Суздальский проспект, д.11-а

51. ТСЖ «Альтернатива три», ул.Юбилейная, д.3
52. ТСЖ-136, ул.Юбилейная, д.8
53. ТСЖ — 134, ул.Юбилейная, д.12
54. ТСЖ-143, ул.Юбилейная, д.20
55. ТСЖ-102, ул.Юбилейная, д.50
56. ТСЖ-118, ул.Юбилейная, д.52
57. ТСЖ-113, ул.Юбилейная, д.58
58. ЖСК № 115, ул.Юбилейная, д.66
59. ЖСК № 112, ул.Юбилейная, д.68
60. ЖСК №120, ул.Юбилейная, д.70
61. ТСН «Теплый дом», мкр.Лесной, ул.Лесная, д.10
62. Непосредственное управление ул. Добросельская, д.196А
63. Непосредственное управление ул. Добросельская, д.204
64. Непосредственное управление ул. Добросельская, д.206
65. Непосредственное управление ул. Баумана, 4
66. Непосредственное управление ул. Б. Нижегородская, 90а

План-отчет подготовил:

Консультант отдела ЖКХ
Администрации Фрунзенского района города Владимира

Завьялова А.С.

