

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «НЕВА-ТРЕЙД»

Т.А.Горелова



2025 г.

**План
подготовки жилищного фонда ООО «НЕВА-ТРЕЙД»
к отопительному периоду 2025-2026 годов**

*Согласованно в части
п. 1, 2, 5.*

СОГЛАСОВАНО

Представитель ООО «Ленжилэксплуатация»



Умаров Т.А.

Г.П. Синявино, 2025 г.

Содержание

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.....3 стр.
2. Органические мероприятия4 стр.
3. Технические мероприятия5 стр.
4. Перечень объектов, подлежащих обеспечению готовности к
отопительному сезону.....6 стр.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 гг	12.09.2022-10.05.2023
	2023-2024 гг	02.10.2023-15.05.2024
	2024-2025 гг	30.09.2024- наст. вр.
2.	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023 гг	- 4,5
	2023-2024 гг	- 3,2
	2024-2025 гг	- 3,3
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2022-2023 гг	4361,35
	2023-2024 гг	4271,93
	2024-2025 гг	3712,19
4.	Случаи размораживания отопительных систем теплоснабжения, ед.	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0

2. Организационные мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие организационные мероприятия:

Наименование мероприятия	Срок исполнения
Оценить потребность актуализации эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций (не реже 1 раза в 5 лет):	
Ответственного за осуществление производственного контроля оборудования (указать вид оборудования)	30.04.2025
Ответственного за безопасную эксплуатацию оборудования (указать вид оборудования)	30.04.2025
Инструкция по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	30.04.2025
Персонала (специалистов), на который возложены обязанности по обслуживанию оборудования под давлением, по обеспечению поддержания оборудования в исправном состоянии	30.04.2025
Инструкции по оперативно-диспетчерскому (аварийно-диспетчерскому) обслуживанию, ведению оперативных переговоров и записей	30.04.2025
Утвердить План действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в системе теплоснабжения ООО «НЕВА-ТРЕЙД»	30.04.2025
Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025-2026 годов с ЕТО – ООО «Ленжилэксплуатация»	31.07.2025
Актуализовать паспорта тепловых пунктов	30.04.2025
Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	30.04.2025
Подготовить распорядительный документ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля	30.04.2025
Организовать переподготовку кадров, в т.ч. прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Кировском управлении Ростехнадзора	31.07.2025
Организовать своевременное проведение аттестации в области промышленной безопасности инженерно-технических работников, связанных с эксплуатацией оборудования под давлением	31.07.2025
Проведение противоаварийных тренировок аварийной службы, в т.ч. разработка программы тренировок и графика проведения	30.04.2025
Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	31.07.2025
Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	31.07.2025

3. Технические мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие технические мероприятия:

Наименование мероприятия	Срок исполнения
1. Промывка тепlopотребляющей установки	30.07.2025
2. Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и тепlopотребляющих установок	30.08.2025
3. Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	30.08.2025
4. Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб	30.08.2025
5. Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых установок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем тепlopотребления	30.08.2025
6. Проведение осмотра объектов теплоснабжения и тепlopотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	01.09.2025
7. Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	Август 2025
8. Проверка узла учета	Август 2025
9. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Июль 2025
10. Замена внутридомовых трубопроводов:	
а. Отопления (0,05 тыс.пог.м)	Июнь 2025
б. Горячего водоснабжения (0,13 тыс.пог.м)	Май 2025
с. Холодного водоснабжения (0,06 тыс.пог.м)	Июль 2025
д. Канализации (0,03тыс.пог.м)	Май 2025
11. Ремонт кровли (0,04 тыс.кв.м)	Июнь 2025
12. Ремонт отмостки (0,06 тыс.кв.м)	Август 2025
13. Ремонт фасадов (0,05 тыс.кв.м)	Май 2025
14. Герметизация межпанельных швов (0,2 тыс.пог.м)	Сентябрь 2025
15. Обследование дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год

**4. Перечень объектов (потребителей тепловой энергии), подлежащих
обеспечению готовности к отопительному периоду**

№ п/п	Адрес дома	Год постройки	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Этаж- ность	Поставщик тепла
1	пгт. Синявино, ул. Кравченко, д. 1	1986		5	Газовая котельная ООО «Ленжилэксплуатация»
2	пгт. Синявино, ул. Кравченко, д. 2	1986		5	Газовая котельная ООО «Ленжилэксплуатация»
3	пгт. Синявино, ул. Кравченко, д. 10	1991		5	Газовая котельная ООО «Ленжилэксплуатация»
4	пгт. Синявино, ул. Кравченко, д. 12	1993		5	Газовая котельная ООО «Ленжилэксплуатация»
5	пгт. Синявино, Садовый пер., д. 2	1950		2	Газовая котельная ООО «Ленжилэксплуатация»
6	пгт. Синявино, Садовый пер, д. 3	1949		2	Газовая котельная ООО «Ленжилэксплуатация»