

Согласовано

Директор ООО «ТеплоМал»



Коньков Е.Б.

Утверждено

Приказом № 31 от 27.04.2026 г.

Директор ООО «ГЕНЕЗИС»



Демитров А.С.

1. Анализ прохождения отопительных периодов
2023 — 2024 г.г., 2024 - 2025 г.г., 2025 - 2026 г.г.

1.1. Погодные условия

Отопительный период 2023 - 2024 г.г.

Начало - с 25.09.2023. Окончание - 06.05.2024.

Продолжительность — 224 дня.

Среднесуточная температура отопительный период -- 3,73⁰С.

Самый холодный месяц - январь, среднемесячная температура составила - 16,3⁰С.

Отопительный период 2024 - 2025 г.г.

Начало - с 23.09.2024. Окончание — 30.04.2025.

Продолжительность — 219 день.

Среднесуточная температура отопительный период -- 0,17⁰С.

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - 8,3⁰С.

Отопительный период 2025 - 2026 г.г.

Начало - с 29.09.2025. Окончание — 12.05.2026.

Продолжительность — 226 день.

Среднесуточная температура отопительный период -- 0,22⁰С.

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - 15,41⁰С.

2. Схемные и режимные условия

Отопительный период 2023-2024 гг.

Система теплоснабжения объекта: здание Мебельной фабрики (склады) и боулинг-центр по адресу: пгт. Малышева, ул. Мичурина, дом 6 и в здание офиса находящееся по адресу пгт. Малышева, ул. Свободы, дом 9 работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией МУП «ТеплоМал», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 № 115. Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2024-2025 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Система теплоснабжения объекта: здание Мебельной фабрики (склады) и боулинг-центр по адресу: пгт. Малышева, ул. Мичурина, дом 6 и в здание офиса находящееся по адресу пгт. Малышева, ул. Свободы, дом 9 работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией МУП «ТеплоМал», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и тепло потребляющих установок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 № 511. Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Отопительный период 2025-2026 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

Система теплоснабжения объекта: здание Мебельной фабрики (склады) и боулинг-центр по адресу: пгт. Малышева, ул. Мичурина, дом 6 и в здание офиса находящееся по адресу пгт. Малышева, ул. Свободы, дом 9 работала в соответствии с режимами, установленными договором с теплоснабжающей организацией МУП «ТеплоМал», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и тепло потребляющих установок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 № 511 (далее – Правила № 511).

Изменений в системах теплоснабжения не производилось.

3. Технологические нарушения

Отопительный период 2023-2024 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2024-2025 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

Отопительный период 2025-2026 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

4. План подготовки потребителя тепловой энергии - здание по адресу: пгт. Малышева, ул. Мичурина, дом 6 и ул. Свободы, дом 9

к отопительному сезону 2026-2027 г.г.

№	Наименование мероприятий	Пункт Пр-2234	Срок проведения	Стоимость работ, т.р.	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1. Организационные мероприятия						
1	Назначить лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	11.5.4.	31.07.2026		Демитров А.С.	
2	Разработать и утвердить перечень документации для безопасной эксплуатации объектов	11.5.6.	31.07.2026		Демитров А.С.	
3	Разработать и утвердить согласно требованиям Правил N 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	11.5.7.	31.07.2026		Демитров А.С.	
4	Обеспечить наличие и заполнение паспортов тепловых пунктов в соответствии Правилами N 511, а также наличие проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по тепло потребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	11.5.8.	31.07.2026		Демитров А.С.	
5	Обеспечить наличие подготовленного персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, согласно	11.5.9.	31.07.2026		Демитров А.С.	

2. Технические мероприятия					
	штатному расписанию или заключить договор на техническое обслуживание в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации и ремонта оборудования.				
6	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок с оформлением акта.	11.5.2.	12.05.2026		Демитров А.С.
7	Провести проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектом, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающей организацией, с оформлением акта проверки.	11.5.3.	31.07.2026		Демитров А.С.
8	Выполнить проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт (если их наличие предусмотрено проектной документацией) с оформлением акта или других подтверждающих документов.	11.5.10.	не требуется		
9	Выполнить проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием в Акте	11.5.15.	31.07.2026		Демитров А.С.

	<p>проверки заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, а также результатов поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".</p>				
10	<p>Обеспечить проведение дезинфекции систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170.</p> <p>Обеспечить наличие актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией.</p>	11.5.17.	не требуется		
3. Мероприятия, проводимые совместно с ЕТО					
11	<p>Обеспечить проведение промывки теплопотребляющих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации (далее – ЕТО) с оформлением акта.</p>	11.5.1.	31.07.2026	Демитров А.С.	Согласно графика направленного в ЕТО
12	<p>Согласовать с представителями ЕТО необходимость установок plomb на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (если их наличие предусмотрено проектной документацией).</p>	11.5.2.	12.05.2026	Демитров А.С.	
13	<p>Обеспечить проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до</p>	11.5.5.	31.07.2026	Демитров А.С.	Согласно графика направленного в ЕТО

14	<p>вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО с оформлением акта и записями о результатах</p> <p>проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок. Копию акта испытаний передать в ЕТО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.</p>	11.5.11.	По требованию ЕТО	Демитров А.С.	
15	<p>Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ЕТО к объектам теплоснабжения и теплоснабжающим установкам для проведения осмотра с оформлением акта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения</p> <p>Провести сверку расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, с оформлением акта, подтверждающего отсутствие задолженности либо с подписанием сторонами документа, подтверждающего урегулирование с ЕТО порядка погашения всей существующей задолженности.</p>	11.5.13.	31.07.2026	Демитров А.С.	Согласно актам сверки, с ЕТО

16	Обеспечить периодическую проверку узлов учета перед отопительным периодом или после очередной поверки или ремонта с оформлением акта проверки.	11.5.14.	31.07.2026	Демитров А.С.	С приглашением представителей ЕТО
17	Обеспечить участие в проверке ЕТО технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду, для оформления акта, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии.	11.5.19.	31.07.2026	Демитров А.С.	