

Анализ прохождения отопительного периода
2025-2026 гг.

Погодные условия

Отопительный период 2025-2026 гг.

Начало с 22.09.2025г. Окончание с 05.05.2026 г.

Продолжительность – 224 дня.

Среднесуточная температура отопительный период - - 6,6⁰С

Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура составила - - 16,5⁰С

Схемные и режимные условия

Отопительный период 2025-2026 гг.

Изменений в системах теплоснабжения не произошло.

Система теплоснабжения объекта ООО «УК «ДОМКОМПЛЕКС» работала(и) в соответствии с режимами, установленными договором с ЕТО – МУП «Теплосервис», а также в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. № 511 (далее Правила № 511).
Изменений в системах теплоснабжения не произошло.

В случае внесения изменений в системах теплоснабжения необходимо указать!

Технологические нарушения

Отопительный период 2025-2026 гг.

Количество аварий: 0

Количество инцидентов - 0

В План мероприятий ремонтно в рамках подготовки к отопительному периоду, включены мероприятия по устранению выявленных нарушений во время прохождения последних 3 отопительных периодов и по результатам гидравлических испытаний.

План подготовки потребителя тепловой энергии ООО «УК «ДОМКОМПЛЕКС»

к отопительному сезону 2026-2027 гг.

№	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.	Выполнено		Осотов Д. А.	
2.	Разработать и утвердить перечень документации для безопасной эксплуатации объектов	11.5.6.				
3.	Разработать и утвердить согласно требованиям Правил № 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	11.5.7.	Выполнено		Осотов Д. А.	
4.	Обеспечить наличие и заполнение паспортов тепловых пунктов в соответствии с Приложением № 6 Правил № 511, а также наличие проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	11.5.8.	Выполнено		Осотов Д. А.	
5.	Обеспечить наличие подготовленного персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, согласно штатному расписанию или заключить договор на техническое обслуживание или заключить договор на привлечение специализированных организаций для эксплуатации и ремонта оборудования.	11.5.9.	Выполнено		Осотов Д. А.	

2. Технические мероприятия

<p>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.</p>	<p>11.5.2.</p>	<p>Выполнено</p>		<p>Осотов Д. А.</p>	
<p>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) и работоспособности уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектом, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающей организацией, с оформлением акта проверки.</p>	<p>11.5.3.</p>	<p>июнь 2026</p>		<p>Осотов Д. А.</p>	
<p>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.</p>	<p>11.5.10.</p>	<p>июнь 2026</p>		<p>Осотов Д. А.</p>	
<p>9. Выполнить проверку контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием в Акте 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</p>	<p>11.5.15.</p>	<p>июль 2026</p>		<p>Осотов Д. А.</p>	

	единства измерений".					
	Обеспечить проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170. Обеспечить наличие актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией.	11.5.17.	июнь 2026		Осотов Д. А.	
3. Мероприятия, проводимые совместно с ЕТО						
11.	Обеспечить проведение промывки теплотребляющих установок в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации (далее – ЕТО) с оформлением акта.	11.5.1.	Синхронизировать с ЕТО		Осотов Д. А.	
12.	Согласовать с представителями ЕТО необходимость установки пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (если их наличие предусмотрено проектной документацией).	11.5.2.	Синхронизировать с ЕТО		Осотов Д. А.	
13.	Обеспечить проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплоснабжения в присутствии представителя ЕТО с оформлением акта и записями о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок. Копию акта испытаний передать в ЕТО в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.	11.5.5.	Синхронизировать с ЕТО		Осотов Д. А.	
14.	Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ЕТО к объектам теплоснабжения и теплотребляющим установкам	11.5.11.	Синхронизировать с ЕТО		Осотов Д. А.	

	Для проведения осмотра с оформлением акта на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.					
15.	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.	11.5.13.	Синхронизировать с ЕТО			Осотов Д. А.
16.	Обеспечить периодическую проверку узлов учета перед отопительным периодом или после очередной проверки или ремонта с оформлением акта проверки.	11.5.14.	Синхронизировать с ЕТО			Осотов Д. А.
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.	Синхронизировать с ЕТО			Осотов Д. А.
18	Монтаж трубопроводов отопления в подвалах пяти МКД		июнь – август 2026			Осотов Д. А.
	Всего			0		

План составил:

Технический директор ООО «УК «ДОМКОМПЛЕКС»

(Должность)

(подпись)

Осотов Д. А.
(Ф.И.О. полностью)

