

УТВЕРЖДАЮ

Директор АО «УК «Европейское»
/ Калиман О.В.
«28» февраля 2025 г.



План

подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 годов жилищного фонда

АО «УК «Европейское»

СОГЛАСОВАНО



АО «УК «Европейское»

г. Екатеринбург, 2025

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов
2. Организационные мероприятия
3. Технические мероприятия

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022 – 2023 гг	12.09.2022–03.05.2023
	2023 – 2024 гг	11.09.2023–13.05.2024
	2024 – 2025 гг	16.09.2024 – наст. вр.
2.	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022 – 2023 гг	- 3,0°С
	2023 – 2024 гг	- 2,7°С
	2024 – 2025 гг	- 2,0°С
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2022 – 2023 гг	1344,25
	2023 – 2024 гг	1363,86
	2024 – 2025 гг	922,50
4.	Случаи размораживания внутренних 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
Инструкция (инструкции) по эксплуатации котлов для обслуживающего персонала*	30.04.2025
Инструкции по эксплуатации (основных и вспомогательных) зданий и сооружений (помещений)*	30.04.2025
Инструкции по эксплуатации (железобетонных или металлических) дымовых труб, а также газоходов (при наличии)*	30.04.2025
Инструкция по эксплуатации установки (установок) для подготовки (докотловой обработки) воды (с режимными картами)*	30.04.2025
Инструкция по эксплуатации автоматической системы управления*	30.04.2025
Инструкции по эксплуатации установленных на ОПО приборов (устройств, систем) безопасности*	30.04.2025
Инструкции по оперативно-диспетчерскому (аварийно-диспетчерскому) обслуживанию, ведению оперативных переговоров и записей, производству переключений и ликвидации аварийных режимов	30.04.2025
Инструкции по эксплуатации наружных газопроводов*	30.04.2025
Инструкции по эксплуатации газовых горелок*	30.04.2025
Утвердить перечень комплектации инструментами и оснасткой, необходимых для производства работ на котельных*	30.04.2025
Утвердить План тушения пожара в котельной*	30.04.2025
Утвердить План ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения	30.04.2025
Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025 – 2026 годов с органом местного самоуправления*	31.07.2025
Проведение экспертизы промышленной безопасности (для ОПО, при необходимости)*	31.07.2025
Актуализировать 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 Уральском 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
Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	30.04.2025
Проверить срок действия договора на аварийно-диспетчерское сопровождение	30.04.2025
Провести сверки расчетов за поставленную тепловую энергию	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

*для локальных источников тепла

3. Технические мероприятия

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

Наименование мероприятия	Срок исполнения
Промывка теплопотребляющей установки	31.07.2025
Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	31.07.2025
Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	31.07.2025
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	31.07.2025
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 индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	31.07.2025
Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	31.07.2025
Проведение осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	31.07.2025
Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	31.07.2025
Проверка узла учета	31.07.2025
Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	31.07.2025
Замена внутридомовых трубопроводов:	
Отопления (0,00 тыс.пог.м)	31.07.2025
Горячего водоснабжения (0,01 тыс.пог.м)	31.07.2025
Холодного водоснабжения (0,0 тыс.пог.м)	31.07.2025
Канализации (0,00 тыс.пог.м)	31.07.2025
Ремонт кровли (0,00 тыс.кв.м.)	31.07.2025
Ремонт отмостки (0,01 тыс.кв.м.)	31.07.2025
Ремонт фасадов (0,002 тыс.кв.м.)	31.07.2025
Герметизация межпанельных швов (0,0 тыс.п.м.)	31.07.2025
Обследование дымовых и вентиляционных каналов	31.07.2025
Обеспечение проверки готовности совместно с энергоснабжающей организацией	31.07.2025
Проверка систем автоматики и сигнализации газовой котельной	31.07.2025
Проведение плановых ТО и ТР	31.07.2025
Проверка состояния дымовых труб	31.07.2025
Проведение режимно-наладочных работ при эксплуатации газовых горелок и оформление режимно-наладочных карт	31.07.2025
Проверка исправности и наладка работоспособности установки хим. водоподготовки по умягчению воды котлового контура	31.07.2025
Проверка, настройка, регулировка срабатывания средств КИПиА	31.07.2025

Проверка, настройка, регулировка параметров срабатывания средств контроля и защиты загазованности воздушной среды в помещении газовой котельной	31.07.2025
Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов теплового контура	31.07.2025
Проверка герметичности трубопроводов и запорной арматуры	31.07.2025
Проведение гидравлических испытаний внутрикотельного оборудования и тепловых четей	31.07.2025

Перечень объектов (потребителей тепловой энергии), подлежащих
обеспечению готовности к отопительному сезону

	Адрес дома	Год постройки	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Этаж- ность	Поставщик тепла
1	2	3	4	6	7
1	г. Екатеринбург, ул. Кольцевая, 37	2011	66:41:0313007:4	10	Крышная котельная
2	г. Екатеринбург, ул. Кольцевая, 39	2010	66:41:0313007:4	10	Крышная котельная