

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОКОМ»

г. Пенза, ул. Маяковского, д.9-1, 440023 Код:8412 т. 99-99-36 (факс), 99-93-50
ИНН 5834111740, КПП 583401001, к/с 30101810000000000635, БИК 045655635
р/с 40702810048000000620 в АО «Сбербанк России»

СОГЛАСОВАНО

" ____ " _____ 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «ТЕПЛОКОМ»
И.А.Спирькин

"04" апреля 2025 г.

План подготовки ООО «ТЕПЛОКОМ» к отопительному периоду 2025-2026 гг.

1. Общие сведения

ООО «ТЕПЛОКОМ» эксплуатирует газовые котельные в количестве 16 объектов, на территории Пензенской области, 6 котельных круглогодичные и 10 котельных сезонные. Дата ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения 1997-2015г. Установленная мощность котельных составляет 16,2 Гкал/час, суммарная присоединенная нагрузка (на конец 2024 г.) 8,87 Гкал/час. Дефицита тепловой мощности нет. Общая протяженность тепловых сетей от источников теплоснабжения составляет 2335 м.п. в двухтрубном исчислении. Отпуск тепловой энергии в тепловую сеть осуществляется по температурному графику 95/70 °С. Система теплоснабжения от котельной – закрытая. Метод регулирования отпуска тепловой энергии в котельной – централизованный качественный, по температурным графикам регулирования отопительной нагрузки при температуре наружного воздуха для проектирования $t_{н.в.} = -27$ °С. Котельные работают на природном газе, источники теплоснабжения являются потенциально-опасными производственными объектами.

1. МК-1674 Пензенская обл., Белинский р-н, г. Белинский, ул. Туристическая, 2. Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:

- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
- Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 837 производительностью 0.7 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
- Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0;
- Годовой расход газа - 315 тыс. м³/год.

2. МК-1674 Пензенская обл., Нижнеломовский р-н, г. Нижний Ломов, ул. Сергеева, 89. Круглогодичная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:

- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
- Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 837 производительностью 0.7 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
- Количество отопляемых абонентов; бюджет - 2 , население - 0 ; иные абоненты - 0;
- Годовой расход газа - 442 тыс. м³/год.

3. МК-1674 Пензенская обл., Сердобский р-н, г. Сердобск, ул. Сорокина, 84. Круглогодичная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:

- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
- Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 837 производительностью 0.7 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
- Количество отопляемых абонентов; бюджет - 2 , население - 0 ; иные абоненты - 0;
- Годовой расход газа - 465 тыс. м³/год.

4. МК-1674 Пензенская обл., Неверкинский р-н, с. Неверкино, ул. Школьная, 1А. Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:

- Год ввода в эксплуатацию - 2015.
 - Протяженности тепловых сетей – 400 м.п.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 837 производительностью 0.7 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 3 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 352 тыс. м³/год.
5. БКУ-1500 Пензенская обл., Неверкинский р-н, с. Неверкино, ул. Куйбышева, 16. Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2010.
 - Протяженности тепловых сетей – 1476 м.п.
 - Водогрейные котлы марки REX 75 производительностью 0.65 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 3 , население - 0 ; иные абоненты - 14:
 - Годовой расход газа - 340 тыс. м³/год.
6. МК-1074 Пензенская обл., Бессоновский р-н, с. Бессоновка, ул. Центральная, 206/7 Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 537 производительностью 0.45 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 148 тыс. м³/год.
7. МК-1074 Пензенская обл., Бессоновский р-н, с. Грабово, ул. Центральная, 180б. Круглогодичная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 537 производительностью 0.45 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 350 тыс. м³/год.
8. МК-1074 Пензенская обл., Лунинский р-н, р.п. Лунино, ул. Артамонова, 7/Парковая, 11. Круглогодичная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 537 производительностью 0.45 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 2 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 222 тыс. м³/год.
9. МК-714 Пензенская обл., Шемышейский р-н, рп. Шемышейка, ул. Больничная, 1. Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Протяженности тепловых сетей – 459 м.п.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 357 производительностью 0.3 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 232 тыс. м³/год.
10. МК-714 Пензенская обл., Вадинский р-н, с. Вадинск, ул. Советская, 21. Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 357 производительностью 0.3 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 173 тыс. м³/год.
11. МК-714 Пензенская обл., Камешкирский р-н, с. Русский Камешкир, ул. Гагарина, 38. Круглогодичная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 357 производительностью 0.3 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 168 тыс. м³/год.

12. МК-714 Пензенская обл., Тамалинский р-н, рп. Тамала, ул. Цветочная, 2. Круглогодичная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 357 производительностью 0.3 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 184 тыс. м³/год.
13. МК-714 Пензенская обл., Лопатинский р-н, с. Лопатино, ул. Юбилейная, 33. Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2013.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 357 производительностью 0.3 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 2 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 211 тыс. м³/год.
14. МК-714 Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Кондоль, ул. Мира, 1. Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2012.
 - Водогрейные котлы марки Riello RTQ- 357 производительностью 0.3 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 2 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 130 тыс. м³/год.
15. Котельная по адресу; Пензенская обл, Бековский р-н, рп. Беково, ул. Больничная, 10/3 Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 1997.
 - Строительные конструкции котельной из кирпича.
 - Водогрейные котлы марки КСВА-0.63 производительностью 0.55 Гкал/ч (каждый) 2 штуки.
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 131 тыс. м³/год.
16. Котельная по адресу; Пензенская обл, Башмаковский р-н, рп. Башмаково ул. Строителей, 22 Сезонная котельная. Характеристики объекта теплоснабжения:
- Год ввода в эксплуатацию - 2006.
 - Строительные конструкции котельной из кирпича.
 - Водогрейные котлы марки КСВ-0.63 производительностью 0.55 Гкал/ч (каждый) 2 штуки. КСВ-1,00 производительностью 0,86 Гкал/ч 1 штука
 - Количество отопляемых абонентов; бюджет - 1 , население - 0 ; иные абоненты - 0:
 - Годовой расход газа - 168 тыс. м³/год.

2. Анализ прохождения трех прошедших отопительных периодов

<u>1</u>	<u>Продолжительность отопительного периода</u>	<u>дни</u>
	2022-2023 гг.	197
	2023-2024 гг.	185
	2024-2025 гг.	
<u>2</u>	<u>Средняя температура наружного воздуха отопительного периода</u>	<u>°С</u>
	2022-2023 гг.	-0,29
	2023-2024 гг.	-1,5
	2024-2025 гг.	
<u>3</u>	<u>Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета) (выработка тепловой энергии от объектов теплоснабжения)</u>	<u>Гкал (тыс.)</u>
	2022-2023 гг.	33,1
	2023-2024 гг.	33,3
	2024-2025 гг.	
<u>4</u>	<u>Случаи размораживания систем теплоснабжения</u>	<u>Кол-во</u>

	2022-2023 гг.	0
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
5	Случаи аварий, дефектов систем теплоснабжения	Кол-во
	2022-2023 гг.	0
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Кол-во
	2022-2023 гг.	0
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	Кол-во
	2022-2023 гг.	0
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	Кол-во
	2022-2023 гг.	0
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0
7	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров отопления	
	2022-2023 гг.	0
	2023-2024 гг.	0
	2024-2025 гг.	0

3. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятий	Период проведения
1	Оповещение и выдача мероприятий по подготовке к отопительному периоду потребителям тепловой энергии (Управляющие компании, ТСЖ и др.)	До 01.05.2025г.
2	Контроль обеспечения и наличия персонала в организации и функционирование необходимых служб: - выписка из штатного расписания; - распорядительный документ о создании эксплуатационной службы; - распорядительный документ о создании диспетчерской службы; - распорядительный документ о назначении ответственного за диспетчерское управление; - распорядительный документ о создании аварийно-ремонтной службы.	До 01.07.2025 г.
3	Наличие (при необходимости) соглашения об управлении системой теплоснабжения в соответствии с правилами №808	До 01.07.2025 г.
4	Проверка перечня и наличия на объектах технической документации: - распорядительный документ об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования; - распорядительный документ об утверждении перечня эксплуатационных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования.	До 01.07.2025 г.
5	Организация, проведение проверки знаний (аттестации) административно-технического, оперативного, оперативно ремонтного персонала: - протоколы аттестации ИТР по промышленной безопасности; - протоколы проверки знаний требований промышленной безопасности обслуживающего персонала; - удостоверения проверки знаний ответственных лиц; - журнал проверки знаний оперативного, оперативно-ремонтного персонала;	До 25.08.2025 г.

	- графики проверки знаний.	
6	Организация и проведение проверки знаний оперативного, оперативно-ремонтного и ремонтного персонала комиссией предприятия (согласно графика проверки знаний)	До 01.07.2025 г.
7	Проверка и проведение противоаварийных тренировок с оперативно-ремонтным и оперативным персоналом: - журналы проведения противоаварийных тренировок (1 раз в квартал); - график проведения тренировок; - программа проведения тренировок; - планы ликвидации аварий на ОПО (согласованные с аварийно-спасательным формированием для ОПО); - акты проведения тренировок с аварийно-спасательным формированием (для ОПО).	согласно графика
8	Проверка и наличие организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц: - организационно-распорядительный документ о назначении ответственного лица и заместителя за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; - организационно-распорядительный документ о назначении ответственных лиц за осуществление производственного контроля и работника осуществляющего производственный контроль (для ОПО); - организационно-распорядительный документ о назначении ответственного лица за надзор, содержание и безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под давлением (для ОПО);	До 01.07.2025 г.
9	Контроль наличия эксплуатационной документации: - организационно-распорядительный документ об утверждении инструкций по охране труда; - организационно-распорядительный документ о порядке проведения работ повышенной опасности, оформления нарядов-допусков; - перечень работ выполняемых по нарядам-допускам и распоряжениям.	До 01.07.2025 г.
10	Подтверждение контроля и качества теплоносителя в отопительный период: - утвержденные температурные графики; - документы подтверждающие гидравлический режим; - эксплуатационные инструкции по ведению и контролю режимов работы систем теплоснабжения.	До 25.08.2025г.
11	Подтверждение контроля качества ХВО: - инструкция по эксплуатации установок ХВО; - инструкция по ведению водно-химического режима; - график хим. контроля за водно-химическим режимом.	До 01.07.2025 г.
12	Контроль коммерческого учета: - перечень абонентов с приборами учета; - поверка приборов и узлов учета; - организационно-распорядительный документ об организации коммерческого учета в организации; - акты разграничения балансовой принадлежности.	До 25.08.2025г.
13	Контроль качества исполнения ремонтных работ по подготовке к отопительному периоду: - организационно-распорядительный документ о порядке производства ремонтных работ; - план капитального ремонта в рамках подготовки к ОЗП; - комплект исполнительной документации.	До 25.08.2025г.
14	Проведение проверки наличия и ведения на объектах эксплуатационной документации: - паспорта тепловых сетей, с записями о проведении испытаний (диагностик, ЭПБ); - паспорта водогрейных котлов с записями о проведении испытаний	До 25.08.2025г.

	(диагностик, ЭПБ); - акты испытаний на прочность и плотность; - акты промывки; - акты регулировки предохранительных клапанов; - акт о проведении технического освидетельствования;	
15	Проведение проверки наличия и ведения на объектах эксплуатационной документации: - паспорта котельных, дымовых труб с записями о проведении испытаний (диагностик, ЭПБ); - паспорта ГРУ с записями о проведении испытаний (диагностик, ЭПБ); - акты осмотров зданий и сооружений (весна-осень); - акты осмотра освещения; - акты (протоколы) проверки состояния заземляющего контура; - акт измерения сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов.	До 25.08.2025г.
16	Контроль проведения (согласно графика) испытаний тепловых сетей: - акты на максимальную температуру теплоносителя (1 раз в 5 лет); - акты о проведении испытаний по определению гидравлических потерь (1 раз в 5 лет); - акты проведения испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию (1 раз в 5 лет); - технические отчеты о проведении режимно-наладочных испытаний тепловых сетей (1 раз в 5 лет); - согласованные программы испытаний.	До 01.07.2025 г.
17	Контроль наличия и своевременное внесение изменений в разрешительную документацию на объекты: - лицензия на эксплуатацию ОПО; - свидетельство о регистрации ОПО; - страховые полюса на ОПО; - разрешение на допуск в эксплуатацию ТЭУ.	До 20.08.2025г.
18	Контроль наличия основного и резервного топлива: - договор на поставку газа;	До 20.08.2025г.
19	Контроль наличия запасов материальных средств: - организационно-распорядительный документ о наличии и пополнении запасов материальных средств;	До 25.08.2025г.
20	Контроль наличия документации по ликвидации последствий аварийных ситуаций: - план мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения; - план мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций на ОПО.	До 25.08.2025г.
21	Контроль проведения проверки состояния подземных тепловых сетей: - график проведения шурфовок; - акты о проведении шурфовок; - акты инструментального измерения качества состояния металла.	До 25.08.2025г.
22	Контроль проведения специализированными организациями, согласно договора, ремонта и обслуживания газового оборудования и средств сигнализации (согласно графиков ТО и ремонта оборудования): - акты выполненных работ.	До 25.08.2025г.
23	Контроль выполнения потребителями тепловой энергии ранее выданных мероприятий в рамках готовности к отопительному периоду 2025/26 гг. (Управляющие, компании, ТСЖ и др.): - акт готовности потребителя.	До 25.08.2025г.

4. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятий	Период проведения
1	Проведение комплексного обследования, осмотра зданий и сооружений	До 01.09.25г.
2	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность, визуальный осмотр оборудования источников тепловой энергии (водогрейные котлы, теплообменники, внутренняя система)	По графику
3	Промывка оборудования тепловых источников (водогрейные котлы, теплообменники оборудование источника)	До 25.08.2025г.
4	Проведение гидравлических испытаний на прочность и плотность, визуальный осмотр наружных тепловых сетей от источника тепловой энергии	По графику
5	Проведение промывки тепловых сетей от источника тепловой энергии	До 15.08.2025г.
6	Проведение и контроль выполнения плана капитального ремонта (согласно утвержденного графика капитального ремонта)	Май-сентябрь
7	Проведение мероприятий согласно разработанного и утвержденного графика ППР объектов (проведение текущего ремонта оборудования согласно графика остановок)	Май-сентябрь
8	Проведение проверки энергетического оборудования, электрооборудования, оборудования КИПиА и средств автоматики (согласно графика остановок)	Май-сентябрь
9	Проведение шурфовок подземных тепловых сетей и контроль состояния качества металла, в рамках диагностирования оборудования	До 25.08.2025г.
10	Проверка, восполнение при необходимости, наличия аварийного запаса материально технических средств, в целях ликвидации аварийных ситуаций на объектах	До 25.08.2025г.
11	Подготовка, наладка и проверка установок докотловой обработки воды объектов и ведение водно-химического режима	До 15.08.2025г.
12	Проверка состояния вентиляции объектов, состояния взрывных клапанов, дымоходов	До 01.07.2025г.
13	Проверка готовности системы газопотребления источника теплоснабжения в отопительный период 2025/26 гг.	До 25.08.2025г.
14	Проверка исправности сопротивления изоляции и исправности молниезащиты	До 25.08.2025г.
15	Проведение технического освидетельствования источников теплоснабжения и тепловых сетей	До 25.08.2025г.

В целях повышения надежности теплоснабжения, с учетом анализа прохождения 3-х последних отопительных периодов 2022-2023 гг., 2023-2024 гг., 2024-2025 гг., и поддержания эксплуатационного состояния тепловых сетей и источников теплоснабжения, предусмотрены мероприятия, отраженные в плане планово-предупредительного ремонта.

Инженер ПТО ООО «ТЕПЛОКОМ»



Куличков А.А.

Приложения:

1. План выполнения мероприятий планово-предупредительного ремонта котельной и тепловой сети объектов ООО «ТЕПЛОКОМ» при подготовке к работе в отопительном периоде 2025-2026 год
2. График проведения гидравлических испытаний объектов теплоснабжения ООО «ТЕПЛОКОМ» в рамках подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
3. График остановки объектов ООО «ТЕПЛОКОМ» для проведения ремонтных работ в рамках подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.