

План организационно-технических мероприятий ООО УК "ЖилКомплекс"
по подготовке котельных и тепловых сетей к отопительному периоду 2025-2026г.г.

1. Организационные мероприятия				
№п.п.	Наименование мероприятия	Сроки выполнения	Ответственное лицо	Подтверждающий документ
1.	Подготовить отчет о выполнении предписаний, содержащих требования об устранении нарушений пунктов Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2023 г. N 115.	30.09.2025г.		Уведомление об исполнении предписания №15-АПГ/ОЗП-10/1 от 29.08.2024 года.
2.	Обеспечить наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	15.07.2025г.		Выписка из утвержденного штатного расписания.
3.	Подготовить справку об отсутствии необходимости заключения соглашения об управлении системой теплоснабжения.	15.07.2025г.		Справка с ЕТО.
4.	Оценить потребность в актуализации и обеспечить наличие действующего положения об оперативно-диспетчерской службе в ООО УК "ЖилКомплекс"	15.07.2025г.		Копия утвержденного положения

5.	Актуализировать перечень производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования.	15.07.2025г.		Копия приказа об утверждении перечня производственных инструкций.
6.	Обеспечить наличие действующих эксплуатационных и производственных инструкций. Обеспечить наличие инструкций на рабочих местах.	15.07.2025г.		Копии производственных инструкций.
7.	Организовать для работников и руководителей проверку знания требований ПЭП, тепловых энергоустановок потребителей электрической энергии, ПЭП тепловых энергоустановок, Правила промышленной безопасности в соответствии с графиком.	15.07.2025г.		Копии журнала проверки знаний, копии протоколов проверки знаний, копии проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей.
8.	Назначить ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, за безопасную эксплуатацию зданий и сооружений.	15.07.2025г.		Копии приказов.

9.	Обеспечить наличие актуальные инструкции по охране труда.	15.07.2025г.		Копии инструкций по охране труда.
10.	Обеспечить наличие актуализированного порядка производства работ повышенной опасности и оформления наряда - допуска.	15.07.2025г.		Копии приказов.
11.	Утвердить перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам.	15.07.2025г.		Копии перечня работ, выполняемых по нарядам - допускам.
12.	Провести с работниками противоаварийные тренировки в соответствии с утвержденными графиками.	15.07.2025г.		Копии графиков тренировок, программ, журналов проведения противоаварийных тренировок по участкам.
13.	Утвердить температурные графики системы теплоснабжения.	30.09.2025г.		Утвержденный график качественного регулирования центральной котельной.
14.	Актуализировать инструкцию по эксплуатации тепловых сетей.	15.07.2025г.		Копия инструкции по эксплуатации тепловых сетей.

15.	Обеспечить наличие утвержденной инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды, инструкции по ведению водно-химического режима, режимных карт, графиков химконтроля.	15.07.2025г.		Копии утвержденной инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды, инструкции по ведению водно-химического режима, режимных карт утвержденный график химконтроля за воднохимическим режимом котельных и тепловых сетей.
16.	Обеспечить наличие Положения о планового-предупредительном ремонте оборудования и тепловых сетей.	15.07.2025г.		Копия утвержденного регламента технического обслуживания и ремонта котлов, тепловых сетей и вспомогательного оборудования.
17.	Обеспечить наличие утвержденного графика планово - предупредительного ремонта на 2025 год, актов выполнения ремонтных работ.	15.07.2025г.		Копии утвержденного графика планово предупредительного ремонта на 2025 год, актов приемки выполненных работ.

18.	Обеспечить наличие утвержденного графика технического диагностирования оборудования и строительных конструкций на 2025 год.	20.05.2004г.		Копия утвержденного графика технического диагностирования оборудования и строительных конструкций на 2025 год.
19	Обеспечить наличие паспортов паровых и водогрейных котлов, оборудования, работающего под избыточным давлением, с отметками: о проведении технических осведетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию.	15.07.2025г.		Копии паспортов оборудования, копии заключений экспертизы промышленной безопасности, технического диагностирования.
20	Провести осмотр зданий и сооружений объектов теплоснабжения согласно утвержденному графику с составлением актов осмотра и записью в журнал осмотра зданий (сооружений).	25.07.2025г.		Копии графика, актов осмотра зданий и сооружений, журналов осмотров зданий (сооружений).

21.	Обеспечить наличие паспорта дымовой трубы, в котором отражены результаты наблюдений за техническим состоянием, осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной провертки заземляющего контура.	15.07.2025г.		Копия паспорта.
22.	Провести гидравлические испытания на прочность и плотность трубопроводов тепловой сети.	10.08.2025г.		Копии актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловой сети.
23.	Провести контроль за состоянием подземных трубопроводов тепловой сети проложенных в непроходных каналах.	01.08.2025г.		Копии актов шурфовки.
24.	Акты о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов, требования к которым установлены в пунктах 5.3.37, 6.2.17, 12.18 Правил №115.	01.08.2025г.		Копии актов промывки тепловых сетей и баков запаса воды

25.	Обеспечить наличие технических отчетов о проведении режимно-наладочных испытаний котлов, утвержденных режимных карт.	15.07.2025г.		Копии технических отчетов о проведении режимно-наладочных испытаний котлов, утвержденных режимных карт.
26.	Подготовить справку об отсутствии необходимости измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов.	15.07.2025г.		Справка.
27.	Подготовить справку об отсутствии насосных станций.	15.07.2025г.		Справка.
28.	Обеспечить наличие действующего договора на поставку угля.	15.07.2025г.		Копия договора на поставку угля.
29.	Подготовить справку подтверждающую наличие фактических запасов угля.	01.10.2025г.		Справка, копия Постановления РЭК Кузбасса об утверждении нормативов запаса топлива.
30.	Подготовить приказ о запасе материально-технических средств для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ.	15.07.2025г.		Копия приказ об утверждении неснижаемого запаса материально-технических ресурсов.

31.	Актуализировать план совместных действий при ликвидации аварийных ситуаций.	01.04.2025г.			Копия плана действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на котельных и тепловых сетях ООО "УК "ЖилКомплекс".
32	Провести анализ прохождения трех отопительных периодов на предмет возникших аварийных ситуаций и отклонений от режимов работы оборудования и тепловых сетей.	01.04.2025г.			Аварийных ситуаций за прошлые отопительные сезоны не было.
2. Технические мероприятия по подготовке оборудования котельных и тепловых сетей к ОЗП 2025-2026г.г.					
№п.п.	Наименование объекта, мероприятия	Срок проведения мероприятия	Вид ремонта	Наименование и адреса потребителей, теплоснабжение которых может быть ограничено или прекращено	Примечание
Котельная п. Ключевой					
1	Котлоагрегат №1				Объемы работ и виды ремонта будут скорректированы в апреле 2025г.
1.1.	Котел КВВ-7,0-110		ТР		
1.2.	Топка ТЛЗМ 1,87*3,0		ТР		

1.3.	Дымосос ДН-12,5-1500	16.06-18.07 2025г.	ТР			
1.4.	Дутьевой вентилятор ВР 120-28 №8		ТР			
1.5.	Дутьевой вентилятор ВР 240-26		ТР			
1.6.	Забрасыватель топлива ПТ-400		ТР			
1.7.	Экономайзер ЭБ1-300и		ТР			
1.8.	Групповой циклон ЦЦ-15-1000×2		КР			
1.9.	Батарейный циклон БЦФ– СЧ 259 (6 х 6)		ТР			
2	Котлоагрегат №2		28.04-13.06 2025г.			
2.1.	Котел КВВ-7,0-110			КР		
2.2.	Топка ТЛЗМ 1,87*3,0	ТР				
2.3.	Дымосос ДН-12,5-1500	ТР				
2.4.	Дутьевой вентилятор ВР 120-28 №8	ТР				
2.5.	Дутьевой вентилятор ВР 240-26	ТР				
2.6.	Забрасыватель топлива ПТ-400	ТР				

2.7.	Экономайзер ЭБ1-300и		ТР		
2.8.	Групповой циклон ЦЦ-15-1000×2		КР		
2.9.	Батарейный циклон БЦФ– СЧ 259 (6 х 6)		ТР		
3	Котлоагрегат №3				
3.1.	Котел КВВ-7,0-110	август	КР		Приобретение конвективного блока
3.2.	Топка ТЛЗМ 1,87*3,0	21.07.-22.08.2025	ТР		
3.3.	Дымосос ДН-12,5-1500		ТР		
3.4.	Дутьевой вентилятор ВР 120-28 №8		ТР		
3.5.	Дутьевой вентилятор ВР 240-26		ТР		
3.6.	Забрасыватель топлива ПТ-400		ТР		
3.7.	Экономайзер ЭБ1-300и		ТР		
3.8.	Групповой циклон ЦЦ-15-1000×2		КР		
3.9.	Батарейный циклон БЦФ– СЧ 259 (6 х 6)		ТР		
4	Насосная группа				
4.1.	Сетевой насос Д-800-56 №1		ТР		

4.2.	Сетевой насос Д-800-56 №2	12.07-26.08 2025г.	ТР		
4.3.	Летний сетевой насос Д 320 - 50		ТР		
4.4.	Подпиточный насос К 100-65 200а №1	01.08.12.08. 2025г.	ТР		
4.4.	Подпиточный насос К 100-65 200а №2		ТР		
4.5.	Подпиточный насос К 100-65 200а №3		ТР		
5	Оборудование углеподачи				
5.1.	Ковшовый элеватор ЦС-400	19.05.-06.06. 2025г.	ТР		
5.2.	Скребковый транспортер	07.07-17.07 2025г.	ТР	Жилые дома, объекты соцкультбыта и прочие потребители п. Ключевой	
5.3.	Ленточный конвейер Т-48		ТР		
5.4.	Дробилка угольная ДМШ-400		ТР		
5.5.	Лебедка скреперная ЛС-30СМ		ТР		
6	Скрепер золоудаления ПСК-0,25	07.07-17.07 2025г.	КР		
7	Запорная арматура	07.07-17.07 2025г.			
8	Оборудование ХВО	01.08.-15.08. 2025			
8.1.	Натрий-катионитный фильтр ФИП 0,1 – 2,6 – 0,6 №1		ТР		
8.2.	Натрий-катионитный фильтр ФИП 0,1		ТР		
8.3.	Насос раствора соли К-65-50		ТР		
8.4.	Бак мокрого хранения соли		ТР		
8.5.	Бак запаса воды №1		ТР		

8.6.	Бак запаса воды №2		ТР		
9	Электрооборудование	08.07.-22.07. 2025г.			
9.1.	Распред устройство РУ 0,4 кВ		ТО		
9.2.	РП 0,4		ТО		
9.3.	Частотные преобразователи		ТО		
10	Здания	01.06.-31.07.2025	ТР		
Котельная п. Бородино					
1.	Котлоагрегат №1			Котельная в межотопительный период не работает	
1.1.	Котел КВр-0,4 №1	июнь	ТР		
1.2.	Вентилятор ВР-120-2		ТР		
1.3.	Дымосос Д-3,5		ТР		
2.	Котлоагрегат №2				
2.1.	Котел КВр-0,4 №1	июнь	ТР		
2.2.	Вентилятор ВР-120-2		ТР		
2.3.	Дымосос Д-3,5		ТР		
3.	Насосная группа				
3.1.	Сетевой насос №1,2 Wilo PH-400E	июнь	ТР		
3.2.	Сетевой насос №3,4 Wilo PH-251E		ТР		
3.3.	Подпиточный №1 Wilo PH-251E		ТР		
3.4.	Котловой насос Wilo PH-1500Q		ТР		
4	Электрооборудование	июнь	ТО		

5	Бак запаса воды	июнь	ТР		
6	Ремонт здания угольного склада	01.06-15.07.2025г.	ТР		
Тепловые сети					
1.	Гидравлическое испытание тепловых сетей	01.07-22.07. 2025г		Поквартальное отключение от горячего водоснабжение в соответствии с графикм испытаний	
2.	Шурфовка подземных участков тепловых сетей	июнь-июль 2025г.	ТР		
3.	Ввод в здания детского сада №11	09 2025г.	КР	здания детского сада №11	
4.	ТК33-ТК34	18.06.-30.06. 2025г.	КР	дома 3,9 ул. Гагарина; дома 15,17,19,27 ул. 50 лет Пионерии; дома 2,4,6 ул. Герцена; дом 10 ул. Профсоюзная	
5.	Бойлерная -ТК1А (вынос из под-земли)	27.05.-20.06. 2025г.	КР	Врезка в сеть производится во время остановки котельной	
6.	ТК34-ТК35	28.07-15.08.2025	КР	дом 15 ул. 50 лет Пионерии и дом 3 ул. Гагарина	
7.	Ремонт тепловой изоляции отдельных участков надземных тепловых сетей	август	ТР		

8.	Замена запорной арматуры	июнь-август	ТР	Отключение отдельных объектов на время замены арматуры	
----	--------------------------	-------------	----	--	--