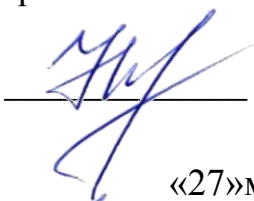


Утверждаю:
генеральный директор
Гирейского ЗАО «Железобетон»

 Н.Н. Шевелев
«27»марта 2026 года



ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
Гирейского ЗАО «Железобетон»
пгт. Красносельский Гулькевичского района

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адреса объектов	пгт. Красносельский, ул. Строителей. 10	
1.2	Муниципальное образование	Городское поселение Красносельское МО Гулькевичский район	
1.3	Назначение объекта	Котельная предприятия	
1.4	Гарантирующая теплоснабжающая организация	Гирейского ЗАО «Железобетон»	
1.5	Год ввода в эксплуатацию котельной	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2006	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество объектов	1	Котельная предприятия
2.3	Общая площадь отапливаемых объектов, м ²	27 486	МКД-20 ед., СЗО – 4 ед.
2.4	Количество абонентов	502	Кол-во людей – 1500 чел.
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод *	<u>да, 2</u> (наличие, количество)	Отопл-е – 1 ГВС -1 *выход к тепловым сетям на балансе МО гг. Красносельс кий
3.2	Тепловой пункт	<u>да, 2</u> (наличие, количество)	Отопл-е – 1 ГВС -1
3.3	Тип системы теплоснабжения	Отопление: открытая/ <u>закрытая</u> ГВС: <u>открытая</u> / закрытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая/ <u>независимая</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> / однетрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> / нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	2	
3.8	Материал трубопроводов теплоснабжения, находящихся на балансе предприятия	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Да, 1 (<u>наличие, количество</u>)	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов водопроводной сети	Магистральная сеть: полимер Разводящая сеть котельной: сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>да, 1</u> (<u>наличие, количество</u>)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> /нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	17 октября 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	17 октября 2023 г.	
	2024-2025 г.г.	14 октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	18 апреля 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	08 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	11 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 12</u> (<u>месяц, количество дней</u>) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь, 3</u> (<u>месяц, количество дней</u>) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 9</u> (<u>месяц, количество дней</u>)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 10</u> (<u>месяц, количество дней</u>) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <u>декабрь, 7</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 7</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 15</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>ноябрь, 9</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 11</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	Отопление –2662 Гкал ГВС -446 Гкал	
	2023-2024 г.г.	Отопление – 2637 Гкал ГВС -436 Гкал	
	2024-2025 г.г.	Отопление – 2576 Гкал ГВС – 463 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - на балансе предприятия <u>нет</u> - на балансе МО пгт. Красносельский <u>да</u> ¹ - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	¹ утечка в системе ГВС 14.11.2022;
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - на балансе предприятия <u>нет</u> - на балансе МО пгт. Красносельский <u>да</u> ² - аварии на магистральных разводящих сетях: - на балансе предприятия <u>нет</u> - на балансе МО пгт. Красносельский <u>да</u> ³ - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	² утечка в системе отопления 02.04.2024; ³ прекращение подачи теплоносителя с 16.01.2024 г. по 18.01.2024. Произошло разрушение части магистрального трубопровода ГВС, находящегося на балансе

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			МО пгт. Красносельский вследствие падения дерева;
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - на балансе предприятия <u>нет</u> - на балансе МО пгт. Красносельский <u>да</u>⁴ - аварии на магистральных разводящих сетях: - на балансе предприятия <u>нет</u> - на балансе МО пгт. Красносельский <u>да</u>⁵ - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	⁴ утечка в системе отопления 10.01.2025 на контуре №1; ⁵ прекращение подачи теплоносителя системы отопления с 11.01.2025 г. по 14.01.2025 к МКД, расположенным в пгт. Красносельский, ул. Строителей 45,46 вследствие износа магистрального трубопровода отопления, находящегося на балансе МО пгт. Красносельский
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- схема отопления двутрубная (подающая/обратная труба) - расположение изолированного трубопровода отопления: участок №1 надземное участок №2 подземное - схема ГВС с циркуляцией изолированная подземная	
	2023-2024 г.г.	- схема отопления двутрубная (подающая/обратная труба) - расположение изолированного трубопровода отопления: участок №1 надземное участок №2 подземное - схема ГВС с циркуляцией изолированная подземная	
	2024-2025 г.г.	- схема отопления двутрубная (подающая/обратная труба) - расположение изолированного трубопровода отопления: участок №1 надземное участок №2 подземное - схема ГВС с циркуляцией изолированная подземная	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение осмотра тепловых сетей, тепловых пунктов, бака аккумулятора горячей воды	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 31.07.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с собственником тепловых сетей администрацией пгт. Красносельский	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 31.07.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО и в составе ОПО	Срок выполнения: с 12.01.2026 г. по 16.01.2026 г.	
6.4	Актуализация перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО и в составе ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.04.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Согласно Приложений № 1, 2 « Плана мероприятий по обеспечению промышленной безопасности ОПО на 2026 год	
6.6	Актуализация эксплуатационных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения	с 01.04.2026 г. по 15.04.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета расхода газа	Срок выполнения: ежеквартально	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: ежемесячно согласно «Рабочей программы производственного контроля качества воды Гирейского ЗАО «Железобетон»»	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: - проверка исправности пожарных гидрантов: два раза в год - проверка исправности пожарной сигнализации: ежеквартально - проверка на рабочих участках: ежемесячно - инструкции в наличие	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.08.2026г.	
6.11	Разработка «Соглашения об управлении системой теплоснабжения на 2026-2027 гг. с администрацией пгт. Красносельский	Срок выполнения: с 25.03.2026г. по 10.04.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых сетей и тепловых пунктов	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.08.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.08.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и тепловых сетей	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.08.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепловых сетей сетевой водой после выполнения таких работ с администрацией пгт. Красносельский, управляющими компаниями и собственниками объектов теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.08.2026г.	
7.5	Ремонт теплообменника горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	1 ед.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.08.2026г.	8 ед.
7.7	Экспертиза промышленной безопасности металлической дымовая промышленной трубы	Срок выполнения: с 10.03.2026г. по 01.04.2026г.	1 ед.
7.8	Экспертиза промышленной безопасности здания ГРП	Срок выполнения: с 10.03.2026г. по 20.04.2026г.	1 ед.
7.9	Экспертиза промышленной безопасности парового котла ДКВР 6,5-13	Срок выполнения: с 10.03.2026г. по 30.06.2026г.	1 ед.
7.10	Выполнение режимной наладки водоподготовительной установки типа ХВО-ФИПа-25 т/ч	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.06.2026г.	1 ед.
7.11	Выполнение режимной наладки деаэрационной установки по обезкислораживанию воды типа ДА-15/8	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 30.06.2026г.	1 ед.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт кровли теплового пункта	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.08.2026г.	125 м ²
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	1 комплект
8.3	Ремонт отмостки здания ГРП	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 20.05.2026г.	5 м ²

Разработал:
Главный инженер

А.Ю. Пугачев

Ознакомлен:
Главный энергетик

О.В. Гончаров

Начальник ПЭСЦ

Н.И. Баранов