

Утвержден
приказом генерального директора
ООО "ТК "Актив"
от 14.04.2026 № 702

План подготовки объектов теплоснабжения ООО "ТК "Актив"
к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

С целью обеспечения безопасного, надежного теплоснабжения и соблюдения установленного режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, на основании действующего законодательства РФ (Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденные приказом Минэнерго РФ № 2234 от 13.11.2024 (в ред. приказа Минэнерго РФ от 21.08.2025 № 956)), договоров теплоснабжения, ООО "ТК "Актив" обязано произвести подготовку следующего оборудования: котельных, тепловых сетей к эксплуатации в отопительном периоде, обеспечив надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования. Для этого необходимо выполнить следующее:

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Наименование, пункт НТД	Срок исполнения	Документ, подтверждающий выполнение мероприятия	Исполнитель
1.	Выполнение требований, установленных частью 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении" (в ред. от 01.03.2025).	190-ФЗ "О теплоснабжении", статья 20, часть 4	15.09.2026	Документы по п.п. 1.1.1.-1.6.13. настоящего Плана	Главный инженер
1.1.	Обеспечить функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	190-ФЗ "О теплоснабжении", статья 20, часть 4, пункт 1			
1.1.1.	Обеспечить наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.1.	15.09.2026	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	Специалист по кадрам
1.1.2.	Обеспечить наличие утвержденного положения о диспетчерской службе в соответствии с требованиями главы V Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.3.	15.09.2026	Приказ о вводе в действие инструкции по диспетчерскому управлению	Заместитель главного инженера

1.1.3.	Обеспечить наличие организационно-распорядительного документа об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации, разработанного в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.4.	15.09.2026	Приказ об утверждении перечня документации Общества	Заместитель главного инженера
1.1.4.	Обеспечить наличие утвержденных в соответствии с требованиями пунктов 35 и 38 Правил № 511 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.5.	15.09.2026	Утвержденные действующие эксплуатационные инструкции	Заместитель главного инженера
1.1.5.	Обеспечить наличие документов, подтверждающих квалификацию работников в соответствии с требованиями пунктов 70, 71 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.6.	15.09.2026	Копии удостоверений о проверке знаний, протоколов проверки знаний, предусмотренных пунктами 70, 71 Правил № 511	Начальники участков № 1, 2, 3
1.1.6.	Обеспечить наличие организационно-распорядительных документов о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, определенных пунктом 7 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.8.	15.09.2026	Приказы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Заместитель главного инженера
1.1.7.	Утвержденные инструкции по охране труда, утвержденный порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам в соответствии с Правилами по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минтруда России от 17.12.2020 № 924н.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.9.	15.09.2026	Утвержденные действующие инструкции по охране труда. Утвержденный порядок организации проведения работ повышенной опасности. Утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам	Заместитель главного инженера
1.1.8.	Обеспечить проведение контрольных противоаварийных тренировок для оперативного, оперативно-ремонтного персонала.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.10.	15.09.2026	Копии программ противоаварийных тренировок в соответствии с пунктами 95, 97 Правил № 511. Журналы, подтверждающие проведение тренировок согласно утвержденным программам противоаварийных тренировок	Заместитель главного инженера. Начальники участков № 1, 2, 3

1.2.	Организация наладки тепловых сетей, принадлежащих Обществу и осуществление контроля режимов потребления тепловой энергии.	190-ФЗ "О теплоснабжении", статья 20, часть 4, пункты 2 и 3	15.09.2026	Документы п.п. 1.2.1.-1.2.2. Плана	
1.2.1.	Обеспечить наличие утвержденных температурных графиков, гидравлических режимов работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период, разработанные в соответствии с абзацами первым-третьим пункта 125 Правил № 511, а также копий эксплуатационных инструкций по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.11.	15.09.2026	Утвержденные температурные графики, гидравлические режимы работы системы теплоснабжения на отопительный период 2026-2027 г.г., разработанные в соответствии с абзацами первым-третьим пункта 125 Правил № 511. Копии эксплуатационных инструкций по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения.	Начальник технического отдела.
1.2.2.	Обеспечить проведение режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, требования к которым установлены пунктами 32, 249, 250, абзацами первым и вторым пункта 251, пунктами 294, 295 и 447 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.22.	15.09.2026	Технические отчеты о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, утвержденные режимные карты	Заместитель главного инженера
1.3.	Обеспечение качества теплоносителей.	190-ФЗ "О теплоснабжении", статья 20, часть 4, пункт 4	15.09.2026	Документы п.п. 1.3.1 Плана	
1.3.1.	Обеспечить наличие утвержденных инструкций по эксплуатации установок для докотловой обработки воды и инструкций по ведению водно-химического режима, включающей режимные карты, утвержденный график химконтроля за водно-химическим режимом котельных, разработанные в соответствии с требованиями пунктов 276, 279 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.12.	15.09.2026	Копии утвержденных инструкций по эксплуатации установок для докотловой обработки воды и инструкций по ведению водно-химического режима, включающих режимные карты, утвержденные графики химконтроля за водно-химическим режимом котельных и тепловых сетей	Заместитель главного инженера
1.4.	Организация коммерческого учета реализуемой тепловой энергии.	190-ФЗ "О теплоснабжении", статья 20, часть 4, пункт 5	15.09.2026	Документы п. 1.4.1. Плана	

1.4.1.	Обеспечить наличие актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета, акты разграничения балансовой принадлежности, предусмотренные Правилами коммерческого учета. Результаты поверки приборов и средств измерений, входящих в состав узла учета и подлежащих поверке, подтвержденные в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06 2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.13.	15.09.2026	Копии актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета, содержащие результаты поверки таких приборов. Акты разграничения балансовой принадлежности, предусмотренные Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя	Начальник технического отдела.
1.5.	Обеспечение проверки качества строительства, реконструкции, модернизации тепловых сетей, принадлежащих Обществу, в том числе качества тепловой изоляции.	190-ФЗ "О теплоснабжении", статья 20, часть 4, пункт 6	15.09.2026	Документы п. 1.5.1.	
1.5.1.	Обеспечить наличие: - разработанного в соответствии с подпунктом 5 пункта 6 Правил № 511 нормативно-технического документа по организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта; - актов приемки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из капитального ремонта с приложением дефектных ведомостей, протоколов испытаний и наладки, предусмотренные пунктом 15 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.14.	15.09.2026	Нормативно-технический документ по организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта. Акты приемки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из капитального ремонта с приложением дефектных ведомостей, протоколов испытаний и наладки, предусмотренные пунктом 15 Правил № 511.	Начальник технического отдела.
1.6.	Обеспечение надежного теплоснабжения потребителей.	190-ФЗ "О теплоснабжении", статья 20, часть 4, пункт 6	15.09.2026	Документы п.п. 1.6.1-1.6.13 Плана	

1.6.1.	Обеспечить наличие паспортов котельных установок с отметками о проведении технических освидетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию. Для оборудования, отработавшего установленный в технической документации срок службы, сведения о заключениях о проведении технического диагностирования с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования в соответствии с пунктом 27 Правил № 511; о проверке плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.15.	15.09.2026	Копии паспортов котельных установок с отметками: - о проведении технических освидетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию; - о проверке плотности, настройки и регулировке предохранительных клапанов. Для оборудования, отработавшего установленный в технической документации срок службы, сведения о заключениях о проведении технического диагностирования с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования.	Заместитель главного инженера. Начальник технического отдела. Начальники участков № 1, 2, 3.
1.6.2.	Обеспечить проведение комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения с занесением результатов текущих осмотров в соответствии с пунктом 165 Правил № 511 в журналы, паспорта зданий и сооружений, определенные перечнем документации Общества.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.16.	15.09.2026	Копии актов комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения, журналов, паспортов зданий и сооружений, определенных перечнем документации Общества, в которых занесены результаты текущих осмотров в соответствии с пунктом 165 Правил № 115.	Заместитель главного инженера. Начальники участков № 1, 2, 3.

1.6.3.	Организовать наблюдение за техническим состоянием дымовых труб котельных. Результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, осадкой фундаментов, мониторингом деформаций, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, за исправностью осветительной арматуры дымовых труб отражать в актах и паспортах дымовых труб в соответствии с требованиями пункта 195 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.17.	15.09.2026	Копии актов и паспортов дымовых труб, в которых в соответствии с требованиями пункта 195 Правил 511 отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб	Заместитель главного инженера. Начальники участков № 1, 2, 3.
1.6.4.	Провести испытания тепловых сетей (в соответствии с утвержденными графиками проведения испытаний) на максимальную температуру, испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию, испытаний по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей в сроки, установленные пунктами 352, 355, 356 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.18.	15.09.2026	Акты (технические отчеты) о проведении испытаний тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний, утвержденным генеральным директором Общества) на максимальную температуру. Акты о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию. Акты о проведении испытаний по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей в сроки, установленные пунктами 352, 355, 356 Правил № 511.	Начальник технического отдела. Начальники участков № 1, 2, 3.
1.6.5.	Провести гидравлические испытания на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 26 и абзацем восьмым пункта 333 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.19.	15.09.2026	Акты проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 26 и абзацем восьмым пункта 333 Правил № 511.	Начальник технического отдела. Начальники участков № 1, 2, 3.

1.6.6.	Проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловых сетей, проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке, требования к проведению которых установлены пунктами 367-369 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.20.	15.09.2026	Документы, подтверждающие проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловых сетей, проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке, требования к проведению которых установлены пунктами 367-369 Правил № 511.	Начальник технического отдела. Начальники участков № 1, 2, 3.
1.6.7.	Проведение очистки и промывки трубопроводов тепловых сетей, в соответствии с требованиями пунктов 335-337, абзацами шестым-восьмым пункта 404 и пунктом 412 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.21.	15.09.2026	Акты о проведении очистки и промывки тепловых сетей, требования к которым установлены пунктами 335-337, абзацами шестым-восьмым пункта 404 и пунктом 412 Правил № 511.	Начальник технического отдела. Начальники участков № 1, 2, 3.
1.6.8.	Обеспечить наличие документов, подтверждающего поставку основного топлива, действующего не менее срока предстоящего отопительного периода, и копии документов, подтверждающих наличие фактических запасов топлива в объеме не менее утвержденных нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.25.	15.09.2026	Копии договоров поставки топлива, не допускающих перебоев поставки основного топлива, действующих не менее срока предстоящего отопительного периода. Копии документов, подтверждающих наличие фактических запасов топлива в объеме установленного запаса	Начальник ОМТС. Начальник технического отдела. Начальники участков № 1, 2, 3.

1.6.9.	Обеспечить запасы материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.26.	15.09.2026	Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 28 Правил № 511 перечень запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ. Результаты последней инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, оформленные в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. № 34н	Заместитель главного инженера. Начальник технического отдела.
1.7.	Иметь согласованный с органами местного самоуправления, порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения.	190-ФЗ "О теплоснабжении" статья 20, часть 4, пункт 9		Документы п. 1.8.1	
1.7.1.	Обеспечить наличие плана мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения, утвержденного в соответствии с требованиями пункта 114 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.29.		Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 114 Правил № 511 порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения	Заместитель главного инженера

2.	Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 26, 32, 59, 60, 66, 117, абзацев первого-третьего пункта 125, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 169, 170, абзаца первого пункта 201, пункта 202, абзаца четвертого пункта 225, пунктов 249, 250, абзаца первого и второго пункта 251, пунктов 264, 265, 306, 311, 312, 315-319, абзаца восьмого пункта 333, пунктов 348-350, 352, 355, 356, 359, 375, абзацев четвертого и пятого пункта 378, пункта 388, абзацев второго-четвертого, шестого-восьмого и десятого пункта 404, пунктов 408, 412 Правил № 511.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.2.	19.09.2026	Справка об отсутствии невыполненных в установленные сроки предписаний об устранении нарушений требований пунктов 26, 32, 59, 60, 66, 117, абзацев первого-третьего пункта 125, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 169, 170, абзаца первого пункта 201, пункта 202, абзаца четвертого пункта 225, пунктов 249, 250, абзаца первого и второго пункта 251, пунктов 264, 265, 306, 311, 312, 315-319, абзаца восьмого пункта 333, пунктов 348-350, 352, 355, 356, 359, 375, абзацев четвертого и пятого пункта 378, пункта 388, абзацев второго-четвертого, шестого-восьмого и десятого пункта 404, пунктов 408, 412 Правил № 511, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора	Заместитель главного инженера
3.	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил.	Правила обеспечения готовности к отопительному периоду, пункт 9, подпункт 9.3.	15.09.2026	Документы п. 1 и 2 Плана	Главный инженер
4.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода				
4.1.	Котельная № 17 - Замена участка тепловой сети ТК-8 - ул. Майкопская, 7.	Начальник участка № 2	июнь		
4.2.	Котельная № 17 - Замена участка тепловой сети ТК-16 - ул. 50 лет Октября, 20.	Начальник участка № 2	июнь		
4.3.	Котельная № 18 - Замена участка тепловой сети ТК-7 - ул. Калинина, 10.	Начальник участка № 2	июнь		
4.4.	Котельная № 18 - ТК-7 - ул. Ращупкина, 7.	Начальник участка № 2	июнь		

4.5.	Котельная № 25 - Замена участка тепловой сети ТК-18' - ТК-19, ул. Томская, 9.	ТК-	Начальник участка № 1	июнь		
4.6.	Котельная № 25 - Замена участка тепловой сети ТК-19 - ТК-21 - ТК-22, ул. Томская, 7.	ТК-	Начальник участка № 1	июнь		
4.7.	Котельная № 25 - Замена участка тепловой сети ТК-21 - ул. Томская, 7.	ТК-	Начальник участка № 1	июнь		
4.8.	Котельная № 31 - Замена участка тепловой сети - школа № 23, ул. Панфилова, 5.	ТК-4	Начальник участка № 1	июнь		
4.9.	Котельная № 31 - Замена участка тепловой сети - ТК-7, ул. Панфилова, 1.	ТК-1	Начальник участка № 1	июнь		
4.10.	Котельная № 43 - Замена участка тепловой сети ТК-4А - ул. 50 лет Октября, 36.		Начальник участка № 2	август		
4.11.	Котельная № 43 - Замена участка тепловой сети ТК-6 - ТК _{см} , ул. 50 лет Октября, 40.		Начальник участка № 2	август		
4.12.	Котельная № 43 - Замена участка тепловой сети ТК-5 - ул. 50 лет Октября, 38.		Начальник участка № 2	август		
4.13.	Котельная № 43 - Замена участка тепловой сети ТК-8 - ул. Студенческая, 13.		Начальник участка № 2	август		
4.14.	Котельная № 43 - Замена участка тепловой сети ТК-12а - ул. 50 лет Октября, 30.		Начальник участка № 2	август		
4.15.	Котельная № 35 - Замена котла НР-18 ст. № 5 на котел КВМ-1,16.		Начальник участка № 2	август		

Анализ прохождения отопительных периодов 2023-2024гг., 2024-2025гг., 2025-2026гг. системой теплоснабжения ООО "ТК "Актив"

В ходе прохождения трех последних отопительных периодов в системе теплоснабжения аварий и инцидентов не фиксировалось. Возникающие при эксплуатации котельных и тепловых сетей неполадки устранялись в кратчайшие сроки в рабочем режиме. Ухудшения качества коммунальных услуг, предоставляемых потребителям, по вине Общества не фиксировалось. Циркуляция в системе теплоснабжения на протяжении всех отопительных периодов оставалась стабильной. Все котельные обеспечивали теплоснабжение потребителей в штатном режиме, согласно температурным графикам. Перебоев в поставке топлива для котельных Общества не допускалось.

Главный инженер



К.И. Швагерус