

План подготовки ООО «Лесная поляна - Плюс» к отопительному периоду 2026-2027 г.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1. Схемные условия:

ООО «Лесная поляна - Плюс» является теплоснабжающей организацией, основным видом деятельности которой являются: выработка, передача и реализация тепловой энергии и горячей воды потребителям, расположенным в г. Кемерово Кемеровской области.

По состоянию на 01.04.2026 г. на балансе ООО «Лесная поляна - Плюс» г. Кемерово имеются 5 котельных, расположенных на территории Кемеровского городского округа. Все котельные работают на природном газе. Котельные функционируют 8 424 часа в год - обеспечивают потребности подключенных потребителей в отоплении и горячем водоснабжении. Основным видом топлива котельных ООО «Лесная поляна - Плюс» - природный газ. На всех газовых котельных в качестве резервного топлива (в случае отключения газа) предусмотрено дизельное топливо. Холодная вода на все котельные поступает из городского водопровода. На всех котельных предприятия имеется химводоочистка, оборудованная автоматическими установками умягчения воды. Эксплуатируемые ООО «Лесная поляна - Плюс» тепловые сети представляют собой систему из магистральных и распределительных трубопроводов, и являются одной из ключевых частей в составе 5 систем централизованного теплоснабжения (СЦТ № 38, 39, 40, 58, 64) на территории города Кемерово.

2. Режимные условия:

Номер котельной	Вид топлива	Температурный график	Режимные условия					
			ОП 2022 - 2023		ОП 2023 - 2024		ОП 2024 - 2025	
			Расход воды, м ³ /ч	Давление P ₁ /P ₂ , кгс/см ²	Расход воды, м ³ /ч	Давление P ₁ /P ₂ , кгс/см ²	Расход воды, м ³ /ч	Давление P ₁ /P ₂ , кгс/см ²
Котельная № 71	Природный газ	95/70 °С (со срезкой на 70 °С)	160	6,5/5,7	160	6,5/5,7	160	6,0/5,0
Котельная № 72	Природный газ	95/70 °С (со срезкой на 70 °С)	218	5,5/4,2	218	5,5/4,2	218	5,5/4,2
Котельная № 73	Природный газ	95/70 °С (со срезкой на 70 °С)	420	6,5/3,2	420	6,5/3,2	420	6,5/3,2
Котельная № 74	Природный газ	95/70 °С (без срезки)	отоп.:27,0 ГВС: 5,0	отоп.:4,2/3,1 ГВС: 3,0/2,3	отоп.:27,0 ГВС: 5,0	отоп.:4,2/3,1 ГВС: 3,0/2,3	отоп.:27,0 ГВС: 5,0	отоп.:4,2/3,1 ГВС: 3,0/2,3
Котельная № 75	Природный газ	95/70 °С (со срезкой на 70 °С)	350	6,0/3,2	350	6,0/3,2	380	6,0/3,2

3. Погодные условия:

Среднемесячная температура в отопительный период, °С

Отоп период	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	средняя
2022-2023	+7,7	+3,3	-8,6	-17,7	-13,0	-15,7	-2,7	+0,3	+8,9	-4,7
2023-2024	+9,3	+4,8	-3,9	-14,7	-16,3	-15,8	-3,5	+3,5	+11,0	-3,2
2024-2025	+8,7	+3,5	-4,7	-11,3	-9,4	-11,9	-3,4	+7,1	+11,0	-1,2

4. Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя (аварийные ситуации):

Отопительный период	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии, шт.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях, шт.

2022-2023	0	0
2023-2024	0	0
2024-2025	0	0

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду:

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Документ	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Отметка о выполнении
1	Выполнить требования, установленные частью 4 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»:	Общие требования			
1.1	Обеспечить функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	п.п 9.3.1 – 9.3.8 пункта 9 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду			
1.1.1		Наличие выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 9.3.1 пункта 9 Правил)	Начальник УТиЗ ООО «УСТЭК» (по договору возмездного оказания услуг)	до 31.07.2026	
1.1.2		Наличие соглашений об управлении системой теплоснабжения	Начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 26.06.2026	
1.1.3		Наличие положения о диспетчерской службе или распорядительный документ организации о назначении ответственного за диспетчерское управление	Начальник АДС АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 26.06.2026	

1.1.4		Наличие организационно распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации опасных производственных объектов (ОПО)	Начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 19.08.2026	
1.1.5		Наличие эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с п. 278, 363,364 Правил промышленной безопасности (пп 9.3.5 п 9 Правил)	Начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 19.08.2026	
1.1.6		Наличие удостоверений о проверке знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний и (или) копии удостоверений о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала или протоколов проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей	Специалист по ОТ	до 14.08.2026	
1.1.7		Наличие документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте	Начальник котельных	до 14.08.2026	
1.1.8		Наличие организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов не отнесенных к ОПО, и (или) установленные п. 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, ответственных лиц за безопасную эксплуатацию	Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ	до 26.06.2026	

		оборудования под давлением ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на ОПО (п 9.3.8.11. п 9 правил)			
1.1.9		Наличие утвержденных инструкций по охране труда и утвержденного порядка производства работ повышенной опасности и оформлении наряда- допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам -допускам	Специалист по ОТ	до 19.08.2026	
1.1.10		Наличие утвержденных в соответствии с п. 95, 97 Правил № 511 и с п. 236 Правил промышленной безопасности, программ противоаварийных тренировок, журналов, подтверждающих проведение тренировок, согласно утвержденной программе противоаварийных тренировок (пп. 9.3.10 п.9 Правил)	Начальник котельных	до 31.07.2026	
1.2	Проводить наладку принадлежащих на праве собственности и пользовании тепловых сетей (пп. 2 ч. 4 ст. 20	Документы, предусмотренные пп. 9.3.11 и 9.3.22 Правил	Общие требования		
1.2.1	Федерального закона о теплоснабжении) и осуществлять контроль за режимами потребления тепловой энергии (пп. 3 ч. 4 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении). Осуществлять проверку готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии	Наличие разработанных и утвержденных в установленном порядке температурных графиков, гидравлических режимов работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период	Зам. директора по тепловым сетям и работе с потребителями, начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг), начальник АДС АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание,	до 31.07.2026	

			выполнение работ и оказание услуг)		
1.2.2		Наличие технических отчетов о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, утвержденные режимные карты	Начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 28.08.2026	
1.3	Обеспечивать качество теплоносителей (п. 4 ч 4 ст. 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Наличие утвержденной инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды (если предусмотрены проектной документацией объектов теплоснабжения) и инструкции по ведению водно-химического режима, включающей режимные карты, утвержденный график химконтроля за водно-химическим режимом котельных и тепловых сетей	Начальник ЦХЛ АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 31.07.2026	
1.4	Организовывать коммерческий учет реализуемой тепловой энергии (пункт 5 части 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Наличие актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета (в случае организации коммерческого учета), акты разграничения балансовой принадлежности. Результаты поверки приборов и средств измерений, входящих в состав узла учета и подлежащих поверке.	Начальник группы по коммерческому учету тепловой энергии АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 14.08.2026	
1.5	Обеспечивать проверку качества строительства, реконструкции и (или) модернизации принадлежащих теплоснабжающим, теплосетевым организациям тепловых сетей, в том числе качества тепловой изоляции (пункт 6 части 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Наличие разработанного нормативно-технический документа об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта, а также акты приемки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из ремонта с приложением дефектных	Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ, зам. директора по тепловым сетям и работе с потребителями, главный энергетик, начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое	до 28.08.2026	

		ведомостей (при наличии), протоколов испытаний и наладки,	обслуживание, выполнение работ и оказание услуг), начальник ООРиКС АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг), начальник ЦХЛ АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг), начальник котельных		
1.6	Обеспечивать надежное теплоснабжение потребителей (пункт 7 части 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Документы, предусмотренные подпунктами 9.3.15 – 9.3.21, 9.3.23 – 9.3.29, пункта 9 Правил	Общие требования		
1.6.1		Наличие паспортов водогрейных котельных установок, оборудования, работающего под избыточным давлением, 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 организации–изготовителя или проектной документации срок службы, или при превышении количества циклов его нагрузки – сведения о зарегистрированных федеральным органом исполнительной власти в области	Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ, начальник котельных, начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 28.08.2026	

		<p>промышленной безопасности заключениях экспертизы промышленной безопасности (для ОПО) в соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона о промышленной безопасности и заключениях о проведении технического диагностирования (для объектов, не являющихся ОПО) с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования в соответствии с п. 13.2 Правил; о проверке плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов.</p>			
1.6.2		<p>Наличие актов комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения, журналов, паспортов зданий и сооружений, определенных перечнем документации эксплуатирующей организации, в которые занесены результаты текущих осмотров</p>	<p>Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ, начальник котельных, начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг), начальник ООРИКС (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)</p>	до 28.08.2026	
1.6.3		<p>Наличие актов и паспортов дымовых труб, в которых отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, за осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура,</p>	<p>Начальник котельных</p>	до 28.08.2026	

		наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб			
1.6.4		Наличие актов (технических отчетов) о проведении испытаний тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний, утвержденным руководителем (техническим руководителем) организации) на максимальную температуру, о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию, о проведении испытания по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей	Зам. директора по тепловым сетям и работе с потребителями	до 28.08.2026	
1.6.5		Наличие актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей	Зам. директора по тепловым сетям и работе с потребителями, начальник котельных	до 28.08.2026	
1.6.6		Документы, подтверждающие проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловой сети (за исключением неметаллических), проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке	Начальник котельных	до 14.08.2026	
1.6.7		Наличие актов о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов	Начальник котельных	до 14.08.2026	
1.6.8		Наличие актов измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	Зам. директора по тепловым сетям и работе с потребителями	до 14.08.2026	
1.6.9		Наличие договора (договоров) (за исключением охраняемой законом тайны) поставки основного топлива, заключенного (заключенных) на срок не менее срока предстоящего	Начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание,	до 28.08.2026	

		отопительного периода, и копии документов, подтверждающих наличие фактических запасов основного и резервного (аварийного) топлива в объеме не менее утвержденного федеральным органом исполнительной власти или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии	выполнение работ и оказание услуг)		
1.6.10		Наличие утвержденного перечня запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, результаты последней проведенной инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, оформленные в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н	Начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг), специалист по ГО и ЧС по антитеррору	до 28.08.2026	
1.6.11		Наличие лицензии или выписки из реестра лицензий Ростехнадзора, копия договора обязательного страхования гражданской ответственности, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте. Требование не	Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ	до 28.08.2026	

		распространяется на объекты теплоснабжения организаций, подведомственных федеральным органам исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации (подпункт 9.3.27 пункта 9 Правил)			
1.7	Выполнять мероприятия по резервированию систем теплоснабжения, определенные утвержденной актуализированной схемой теплоснабжения и включенные в инвестиционную программу теплоснабжающей или теплосетевой организации (пункт 8 части 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Наличие разрешения на допуск в эксплуатацию и (или) временное разрешение на допуск в эксплуатацию на объекты теплоснабжения построенные для реализации мероприятий по резервированию систем теплоснабжения в текущем отопительном периоде (в части мероприятий, определенных утвержденной актуализированной схемой теплоснабжения и включенных в инвестиционную программу теплоснабжающей или теплосетевой организации)	Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ, руководитель группы по производственному планированию АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 28.08.2026	
1.8	Иметь согласованный с органом местного самоуправления порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения (пункт 9 части 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Наличие утвержденного порядка (плана) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения или инструкции, устанавливающие действия работников в аварийных ситуациях (в том числе при аварии)	Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ, начальник АДС АО «Теплоэнерго» (по договору на техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)	до 28.08.2026	
2.0	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального	Справка об отсутствии невыполненных в установленные сроки предписаний об устранении нарушений требований пунктов 26,32,59,60,66,117, абз.1-3 п.125, абз.1 п.155, п.156,157, 169, 170, абз.1 п. 201,	Зам. директора по производству ТЭ и вопросам ПБ, начальник ПТО АО «Теплоэнерго» (по договору на	до 28.08.2026	

	<p>государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона о промышленной безопасности, об устранении нарушений требований пунктов 26,32,59,60,66,117, абз.1-3 п.125,абз.1 п.155, п.156,157, 169, 170, абз.1 п. 201, п. 202, абз. 4 п. 225, п. 249,250, абз. 1,2 п. 251, п. 264,265, 306, 311, 312, 315-319, абз. 8 п. 333, 348-350, 352, 355, 356, 359, 375, абз. 4 и 5 п. 378, абз. 2-4, 6-8, 10 п. 404, п. 408, 412 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих энергоустановок и пунктов 394, 396 – 399, 403 Правил промышленной безопасности (подпункт 9.2 пункта 9 Правил)</p>	<p>п. 202, абз. 4 п. 225, п. 249,250, абз. 1,2 п. 251, п. 264,265, 306, 311, 312, 315-319, абз. 8 п. 333, 348-350, 352, 355, 356, 359, 375, абз. 4 и 5 п. 378, абз. 2-4, 6-8, 10 п. 404, п. 408, 412 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих энергоустановок и пунктов 394, 396 – 399, 403 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 4.1 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона о промышленной безопасности) (подпункт 9.2 пункта 9 Правил)</p>	<p>техническое обслуживание, выполнение работ и оказание услуг)</p>		
--	---	--	---	--	--

**Мероприятия по ремонту основного и вспомогательного оборудования
ООО «Лесная поляна - Плюс» на 2026 год**

№ п/п	Наименование мероприятий
	Котельная № 71
1	Замена дисковых поворотных затворов Ду 150 мм Ру 16 кгс/см ² , на котлах №№ 1, 2 - 4 шт
2	Чистка теплообменника Машимпекс NT 250 LHV/B-10/159 с заменой уплотнений
3	Установка второго подпиточного насоса MVIL 507-16/E/1-230-50-2 - 1 шт.
4	Замена дисковых поворотных затворов Ду 200 мм Ру 16 кгс/см ² на теплообменнике № 1 - 4 шт.
5	Антикоррозийная окраска навесов над газоходами
	Котельная № 72
6	Замена дисковых поворотных затворов Ду 150 мм Ру 16 кгс/см ² , на теплообменнике - 4 шт.
7	Чистка теплообменника Машимпекс NT 250 SHV/B-10/97 с заменой уплотнений.
8	Антикоррозийная окраска навесов над газоходами
	Котельная № 73
9	Чистка теплообменника Машимпекс NT 350 MHV/B-10/225 с заменой уплотнений.
10	Замена дисковых поворотных затворов Ду 350 мм Ру 16 кгс/см ² на теплообменнике № 2 - 4 шт.
11	Антикоррозийная окраска навесов над газоходами
12	Установка козырька над входом в котельную
	Котельная № 74
13	Замена затворов Ду 100 мм на котловом контуре - 2 шт.
14	Чистка теплообменников №№ 1, 2 Машимпекс NT 100 MHV/CDL-16/54 с заменой уплотнений.
	Котельная № 75
15	Чистка теплообменника Прайм-Энерго а8м-Р10-267 с заменой уплотнений.
16	Антикоррозийная окраска мачты дымовых труб котлов 4,5,6.

План ремонта тепловых сетей ООО "Лесная поляна - Плюс" на 2026 год

План ремонта тепловых сетей ООО «Лесная поляна – Плюс» при необходимости будет сформирован по результатам гидравлических испытаний тепловых сетей.