

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Главный инженер**  
**ООО « ЖилКомТеплоЭнерго »**  
\_\_\_\_\_  
/ Бережной А.П.  
М.П.  
Дата: « 08 » мая 2026 г.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ ОБЪЕКТА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026 – 2027 гг.**  
**Ленинградская область, Ломоносовский р-н, Аннинское городское поселение, деревня**  
**Куттузи, стр.1**  
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234)

**1. Общие сведения о объекте :**

Адрес автоматизированной газовой котельной АГК-11,2 МВт	Ленинградская область, Ломоносовский р-н, Аннинское городское поселение, деревня Куттузи, стр.1
Организация, осуществляющая эксплуатацию котельной	ООО « ЖилКомТеплоЭнерго »
Год постройки / ввода в эксплуатацию	2015
Категория надежности электроснабжения	Вторая
Материал стен	Сендвич-панели
Наличие подвала имеется/отсутствует	Отсутствует
Наличие прибора учета тепловой энергии — имеется/отсутствует	Имеется
Наличие водомерного узла учета имеется/отсутствует учета	Имеется
Наличие дренажной системы канализации — имеется/отсутствует	Имеется
Тепловая мощность котельной	11,2 МВт
Количество водогрейных котлов Vitomax 200-LW	4 шт. , мощностью по 2,8 МВт
Материал трубопроводов системы отопления и обвязки котлов металлические/пластиковые/иные	Металлические
Система газоснабжения котлов — имеется/отсутствует	Имеется

1. Продолжительность отопительного периода, дни		
2023 – 2024 гг.	231	
2024 – 2025 гг.	231	
2025 – 2026 гг.	Не окончен	
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
2023 – 2024 гг.	Октябрь 2023	5,0°С
	Ноябрь 2023	0,1°С
	Декабрь 2023	-4,4°С
	Январь 2024	-8,9°С
	Февраль 2024	-3,7°С
	Март 2024	2,6°С
	Апрель 2024	5,7°С
2024 – 2025 гг.	Октябрь 2024	8,4°С
	Ноябрь 2024	3,0°С
	Декабрь 2024	-0,7°С
	Январь 2025	-0,6°С
	Февраль 2025	-3,8°С
	Март 2025	5,6°С
	Апрель 2025	7,7°С
2025 – 2026 гг.	Октябрь 2025	6,0°С
	Ноябрь 2025	1,0°С
	Декабрь 2025	-3,0°С
	Январь 2026	-5,0°С
	Февраль 2026	-5,0°С
	Март 2026	-2,0°С
	Апрель 2026	5,0°С
3. Объем выработанной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
2023 – 2024 гг.	6715	
2024 – 2025 гг.	6966	
январь 2026 – апрель 2026 гг.	3628	
4. Технологические нарушения по внешним причинам		
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют	
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют	
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют	
5. Технологические нарушения по внутренним причинам		
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют	
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют	
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют	
6. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
6.1. Аварийные ситуации		
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют	
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют	
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют	
6.2. Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
6.3 Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
2023 – 2024 гг.	Не выявлено	
2024 – 2025 гг.	Не выявлено	
2025 – 2026 гг.	Не выявлено	
7. Количество обращений/жалоб потребителей на снижение качества/параметров услуги теплоснабжения в теплоснабжающую организацию ООО « ЖилКомТеплоЭнерго ».		

2024 – 2025 гг.	Отсутствуют
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют
8. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги теплоснабжения	
2023 – 2024 гг.	Отсутствуют
2024 – 2025 гг.	Отсутствуют
2025 – 2026 гг.	Отсутствуют

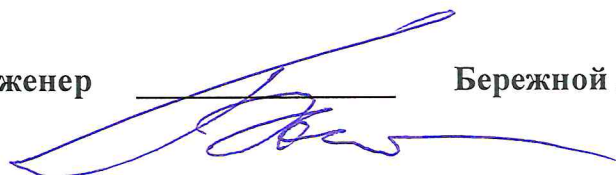
### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;	23.05.26-30.05.26г.
2	Проведение промывки и гидравлических испытаний на плотность и прочность водогрейных котлов; а также внутренних тепловых сетей источника теплоснабжения автоматизированной газовой котельной АГК-11,2 МВт.	16.05.26 г.
3	Проведение промывки и гидравлических испытания, а также на максимальную температуру теплоносителя на плотность и прочность наружных тепловых сетей L= 499,17 метров.	15.05.26 г.
4	Ежегодное обслуживание всех систем источника теплоснабжения , включая замену запорной арматуры, фильтров, чистку котлоагрегатов и слива контура котельной АГК-11,2 МВт.	30.06.26-03.07.26г.
5	-	-
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах котельной АГК-11,2 МВт.	31.07.26г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, их поверка	31.07.26г.
8	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), и теплоноситель;	31.07.26г.
9	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплогенерирующих установок; проверка наличия образования, подготовки.	23.05.26-30.05.26г
10	Проверка наличия паспортов теплогенерирующих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;	31.07.26г.
11	Обследование дымовых труб (4 шт) и вентиляционных каналов котельной АГК-11,2 МВт. перед отопительным периодом	31.07.26г.
12	Изготовление и подписание с Гатчинским отделом по государственному энергетическому надзору Акта проверки готовности котельной к отопительному сезону 2026/2027	31.07.26г.

#### 4. Перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки.

№	Наименование документа	Срок подготовки
1	Акты промывки. водогрейных котлов Vitomax 200-LW (4 шт)	31.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов выработки тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) котельной АГК-11,2 МВт. внутренних тепловых сетей и водогрейных котлов Vitomax 200-LW	31.07.26г.
3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб.	31.07.26г.
4	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования котельной АГК-11,2 МВт.	31.07.26г.
5	Паспорта водогрейных котлов Vitomax 200-LW (4 шт)	31.07.26г.
6	Акт периодической проверки узла учета котельной АГК-11,2 МВт. перед отопительным периодом.	31.07.26г.
7	Акт проверки контрольно-измерительных приборов, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерений котельной АГК-11,2 МВт	31.07.26г.
8	Акты обследования дымовых труб (4 шт) и вентиляционных каналов котельной АГК-11,2 МВт. перед отопительным периодом.	31.07.26г.
9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией).	31.07.26г.
10	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции).	31.07.26г.
11	Эксплуатационные инструкции объекта теплоснабжения.	31.07.26г.
12	Приказ о назначении ответственного за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы о его образовании.	31.07.26г.
13	Копии заключенных договоров теплоснабжения с потребителями	31.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности с потребителями	31.07.26г.
15	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с управляющими компаниями порядка погашения всей существующей задолженности)	31.07.26г.
16	Акт проверки готовности котельной АГК-11,2 МВт к отопительному сезону 2026/2027.	31.07.26г.

Главный инженер



Бережной А.П.