

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДЕНО»

ООО «Энерго сервис»

ООО «Специализированный застройщик

Генеральный директор

«Александровский квартал»

Мазалев А.П.

Генеральный директор

«24» 04 2026 г.

Ковальчук М.Ю.

М.П.

04 2026 г.

М.П.

План мероприятий по подготовке котельной и тепловых сетей к отопительному сезону 2026-2027 гг. (котельная 24 МВт, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д.14, к. 4, стр. 1)

Наименование работ	Периодичность
1. Котлоагрегаты.	
Контроль технического состояния наружной поверхности нагрева, тепловой изоляции, уплотнений дверей и лючков.	До 16.07.2026
Очистка поверхности нагрева топочного пространства, жаровых труб, турбулизаторов и зольника от продуктов сгорания.	До 16.07.2026
Контроль технического состояния электрических цепей и контактов. Очистка факельной головки. Очистка и регулировка запальных электродов. Подтяжка винтов, клемм, резьбовых соединений.	До 16.07.2026
Замеры химического состава дымовых газов газоанализатором для проверки соотношения воздух-топливо на всех ступенях работы, согласно режимным картам котла, регулировка горелки.	До 16.07.2026
2. Система безопасности котлоагрегата.	
Проверка технического состояния приборов управления и безопасности. Проверка аварийных датчиков максимального и минимального давления. Проверка датчиков контроля ограничения максимальной температуры. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт.	До 16.07.2026
Проверка автоматики безопасности горелки: датчиков контроля пламени, давления воздуха, давления газа. Контроль работоспособности прибора аварийной блокировки по утечке в газовых клапанах. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт.	До 16.07.2026
3. Система автоматики котельной.	
Проверка работоспособности приборов управления и электроприводов регулирующей арматуры. Контроль программы управления контроллеров, параметров настройки регуляторов. Контроль работы сигнальных ламп шкафов управления. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт. Контроль работы освещения котельной.	До 16.07.2026
4. Оборудование водоподготовки.	
Проверка водо-химического режима, согласно режимной карте, с контролем подпиточной и котловой воды (при необходимости корректировка).	До 31.07.2026
5. Насосное оборудование.	
Контроль работы насосов (плавный хода, отсутствие посторонних шумов, протечек). Проверка работы на закрытую задвижку (создаваемый напор). Контроль нагрузок (I пот) электроприводов. Контроль работы систем АВР насосов.	До 25.09.2026
6. Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура.	
Проверка технического состояния арматуры (на работоспособность и герметичность). Проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений.	До 28.08.2026

Контроль загрязнений грязевиков и сетчатых фильтров на трубопроводах (при увеличении перепада давления от паспортных данных на 50 % - очистка или замена фильтрующих элементов).	До 28.08.2026
Ревизия грязевиков с осмотром фильтрующих элементов.	До 28.08.2026
7. Дымоудаляющие устройства котлов.	
Очистка зольника дымовой трубы и газоходов от продуктов сгорания. Прочистка патрубка отвода конденсата. Контроль состояния взрывных клапанов (при необходимости замена мембран).	До 28.08.2026
8. Узел учета и КИП.	
Контроль технического состояния КИП (проверка исправности).	До 28.08.2026
Монтаж, демонтаж КИП для проведения поверки (при наличии второго комплекта), транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляется Заказчиком.	До 28.08.2026
9. Внутренний газопровод.	
Проверка плотности фланцевых, резьбовых и сварных соединений газопровода, сальниковых набивок арматуры мыльной эмульсией. Проверка хода и плотности затвора отключающих устройств (здвижек, кранов)	До 28.08.2026
Проверка работоспособности газового автоматического клапана на вводе газа (по имитации аварии).	До 28.08.2026
Контроль загрязненности газовых фильтров на газопроводе (при увеличении на 50 % перепада давления от паспортных данных - очистка или замена фильтрующих элементов).	До 28.08.2026
Контроль технического состояния газового КИП (проверка исправности).	До 28.08.2026
Монтаж, демонтаж газового КИП для проведения поверки (при наличии второго комплекта), транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляется Заказчиком.	До 28.08.2026
Контроль состояния узла учета газа (счетчик, корректор, датчик давления и температуры). Проверка модемной связи.	До 28.08.2026
Монтаж, демонтаж узла учета газа для проведения поверки, транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляется Заказчиком.	До 28.08.2026
10. Система контроля загазованности.	
Проверка исправности каналов связи и узлов сигнализации.	До 16.07.2026
Проверка системы на погрешность срабатывания.	До 16.07.2026
Монтаж, демонтаж системы контроля загазованности для проведения поверки (при наличии второго комплекта), транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляется Заказчиком.	До 16.07.2026
11. Расширительные баки.	
Контроль регулировка давления воздуха в расширительном баке. Контроль герметичности мембраны.	До 25.09.2026
Внешний осмотр технического состояния. Проверка работоспособности автоматики поддержания давления.	До 25.09.2026
12. Система топливоснабжения.	
Очистка фильтров на емкости хранения топлива. Очистка фильтрующих элементов перед горелкой. Контроль герметичности трубопроводов и гибких подводов подачи топлива.	До 28.08.2026
13. Теплообменники.	
Проверка технического состояния и герметичности теплообменника.	До 16.07.2026

Проверка давления и температуры по греющей и нагреваемой стороне теплообменника, согласно паспортных данных.	
14. Наружные тепловые сети.	
Внутренний осмотр тепловых камер	До 28.08.2026
Чистка тепловых камер	До 28.08.2026
Проверка системы на герметичность, выявление разгерметизации стыков стен покрытий, обводнения тепловых камер	До 28.08.2026
Выявление и восстановление разрушенной тепловой изоляции и антикоррозионного	До 28.08.2026
Промывка тепловых сетей	До 28.08.2026
Гидравлические испытания на прочность	До 28.08.2026
15. Обеспечить функционирование эксплуатационной и аварийных служб.	
Контроль наличия выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающую наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной и аварийной службы или договоры на техническое обслуживание в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации	До 28.08.2026
Контроль наличия организационно- распорядительных документов об утверждении Перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования.	До 28.08.2026
Контроль наличия эксплуатационных инструкций и (или) производственных инструкций.	До 28.08.2026
Контроль наличия 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	До 28.08.2026
Контроль наличия документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям: в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте	До 28.08.2026
Контроль наличия организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	До 28.08.2026
Контроль наличия утвержденных инструкций по охране труда и утвержденного Порядка производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам	До 28.08.2026
Контроль наличия утвержденных, противоаварийных тренировок, подтверждающих программ журналов, проведение тренировок согласно утвержденной программе противоаварийных тренировок.	До 28.08.2026
16. Проводить наладку принадлежащих на праве собственности и пользователей тепловых сетей и осуществлять контроль за режимами потребления тепловой энергии. Осуществлять проверку готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии.	До 28.08.2026
Контроль наличия разработанных и утвержденных в установленном порядке температурных графиков, гидравлических режимов работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период	До 28.08.2026
Контроль наличия технических отчетов о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, утверждённые режимные карты	До 28.08.2026
17. Обеспечивать качество теплоносителей.	До 28.08.2026
Контроль наличия 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	До 28.08.2026

18. Организовывать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии.	До 28.08.2026
Контроль наличия актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла ст. 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	До 28.08.2026
19. Обеспечивать проверку качества строительства, реконструкции и (или) модернизации принадлежащих теплоснабжающим, теплосетевым организациям тепловых сетей, в том числе качества тепловой изоляции.	До 28.08.2026
Контроль наличия разработанного нормативно-технического документа об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также акты приёмки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из ремонта с приложением дефектных ведомостей (при наличии), протоколов испытаний и наладки	До 28.08.2026
20. Обеспечивать надежное теплоснабжение потребителей.	До 28.08.2026
Контроль наличия паспортов водогрейных котельных установок, с отметками: о проведении технических освидетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию.	До 28.08.2026
Контроль наличия 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	До 28.08.2026
Контроль наличия 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, наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб	До 28.08.2026
Контроль наличия 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	До 28.08.2026
Контроль наличия актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей	До 28.08.2026
Контроль наличия актов о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов	До 28.08.2026
Контроль наличия актов измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	До 28.08.2026
Контроль наличия договора (договоров) (за исключением охраняемой законом тайны) поставки основного топлива, заключенного (заключенных) на срок не менее срока предстоящего 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	До 28.08.2026
21. Выполнить мероприятия по резервированию систем теплоснабжения, определенных утвержденной актуализированной схемой теплоснабжения и включенные в инвестиционную программу теплоснабжающей или теплосетевой организации.	До 28.08.2026

Контроль наличия разрешения на допуск в эксплуатацию(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	До 28.08.2026
22. Иметь согласованный с органом местного самоуправления порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения.	До 28.08.2026
Контроль наличия, утвержденного (плана) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения или инструкции, устанавливающие действия работников в аварийных ситуациях (в том числе при аварии)	До 28.08.2026

Разработал:

Представитель ООО «Энерго сервис»

Технический директор

Галубатенко А.С.