

# Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

---

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «Ленжилэксплуатация»

Садовский К.И.

18.04.2026



Комплексный план мероприятий  
по подготовки к прохождению отопительного периода 2026-2027гг.  
теплосетевой организацией ООО «Ленжилэксплуатация»  
Павловского городского поселения.

# Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

## I. План (предварительный) работ по подготовке к ОЗП 2026-2027гг.

№ п/п	Наименование оборудования ( работ)	Ед. изм.	Подготовить (заменить) к осенне-зимнему периоду					Отметка о выполнении
			Всего	в том числе к сроку			итого 15.09.26	
				01.07.26	01.08.26	01.09.26		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>1</b>	<b>Тепловые сети</b>							
1.1.	Гидравлические испытания т/с после и перед отопительного периода	исп.	2	X		X		
1.2.	Шурфовка тр-дов т/с	точка	4	X				
1.3.	Замена участка т/с, №62, 63 ( от ТК 52 до ТК 54) трубопровод. Ду-100мм	м.п	11			X		
1.4	Замена дефектной части трбопровода Ду 100 уч. №27,28,29 от ТК-36 доТК -39	м.п.	6			X		
1.5.	Замена дефектной части трбопровода Ду 50 уч. № от ТК-36 доТК -39	м.п.	8			X		
1.6. *	Капитальный ремонт участков т/с №20 и №126, оасположенных по адресу; ЛО, Кировский муниципальный район, г.п. Павлово, ул. Советская д. 1 и д.1А, на основании ТЗ по приложению №5 к Оценки текущей эксплуатации т/с МО «Павловское городское поселение»	КОМПЛ.	1			X		
1.7. *	2. Ремонт участков т/с №25, 25.1., и №112, расположенных по адресу; ЛО, Кировский муниципальный район, г.п. Павлово, ул. Спортивная д. 1, 2 и 5А, на основании ТЗ по приложению №5 к Оценки текущей эксплуатации т/с МО «Павловское городское поселение»	КОМПЛ.	1			X		
1.8.*	3. Капитальный ремонт участков т/с №142, 142.1., расположенных по адресу; ЛО, Кировский муниципальный район, г.п. Павлово, ул. Невская д1,д.9,на основании ТЗ по приложению №5 к Оценки текущей эксплуатации т/с МО «Павловское городское поселение»	КОМПЛ.	1		X			

# Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

1.9.	в ТК -56, по ул. Комсомольская, замена КШ Ду 50мм	шт.	2		X			
2.	<b>Работы в ЦТП</b>							
2.1.	Установка штуцеров для КИП и А на коллекторе	шт.	4			x		

\* Работы выполняются при наличии финансирования.

## II. Анализ аварийных ситуаций (далее АС), возникших за предыдущий отопительный период 2025-2026 г.

### А. Тепловые сети.

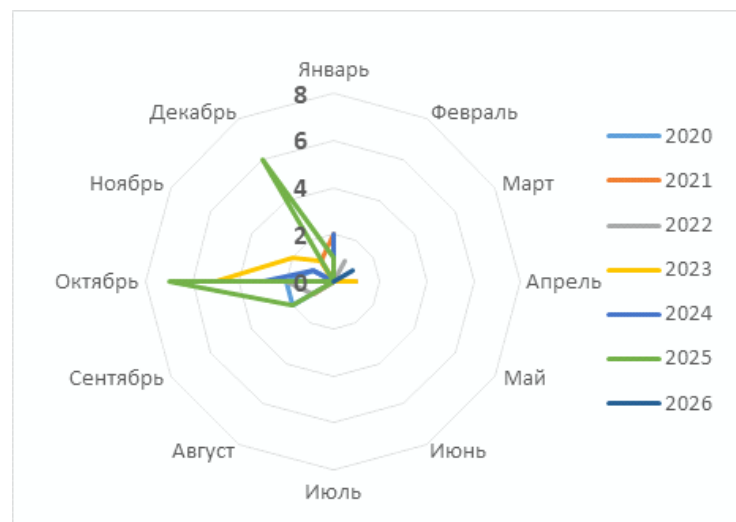
Прекращение теплоснабжения по причине прекращения подачи энергоресурсов на котельную Павловского завода (газ, электроснабжение и водоснабжение), в данном анализе не производится.

За отчетный период, с 30.09.2025 г. по настоящее время всего возникло 14 аварийных ситуаций, связанных с частичным прекращением теплоснабжения потребителей на срок от 3до 14 часов. Среднее время устранения АС за отчетный период составило 8 ч. 10'. АС, которые возникали при проведении гидравлических испытаний вне отопительного периода в данном анализе учтены как плановые работы, но необходимо отметить, что при проведении гидравлических испытания, непосредственно перед налом текущего отопительного периода, возникло еще две АС.

Рис. №1. Частота возникновения АС по годам



2. Распределение аварийных ситуаций по месяцам



# Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

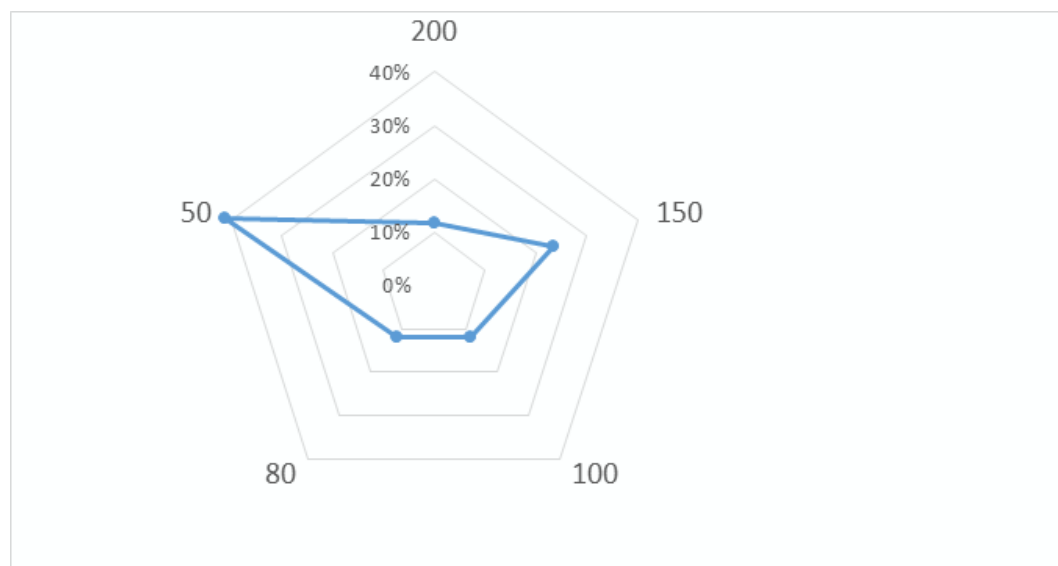
---

Из представленных материалов возможно сделать следующие заключения;

Рис.1 - частота возникновения АС имеет тенденцию к росту. При этом состояние металла трубопроводов т/с ухудшается, что вероятно связано с естественным старением и, возможно с переходом водоподготовки котельной с деаэрации на химическое удаление кислорода из сетевой воды. Тенденции в росту количества АС по сравнению с прошлым ОЗП сохраняется.

Рис.2. – количество возникновений АС, по месяцам, по сравнению с прошлым ОЗП принципиально не изменилась, увеличение АС в декабре произошло на участке №25, ветхость которого была отражена в предыдущем отчете, и указывает на зависимость интенсивности отказов т/с при изменении температурных режимов работы, связанных с включением под нагрузку «Октябрь» и подъем/ снижение температуры теплоносителя «Декабрь, Январь».

На Рис.3. Количество возникновения АС на тепловых сетях различных диаметров.



Из диаграммы видно, что за отопительный период 25-26 годов, по 15.04.2026,

## Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

---

– 12 % АС возникает на трубопроводах типа Ду 200-250 мм, при этом прекращение подачи тепловой энергией затрагивает значимую часть жителей и социальных объектов. На основании выше изложенного замена данных трубопроводов признается первостепенной задачей. Ветхие участки т/с

представлены в Приложении №2..

- 24% АС возникает на трубопроводах Ду 150 мм. Указанные т/с питают социальные объекты, (СОШ, Логос, Архив ЛО, Амбулатория) а так же жилые здания расположенные по ул. Невская. Ремонт сетей этого типа выполняется «по состоянию».

- 12 % АС ,происходят на т/с Ду 100 мм. Данные сети предназначения для питания групп потребителей частных домовладений и жилых зданий малоэтажной застройки. Аварийные ситуации на сетях такого рода приводят к отключению отдельных зданий (групп зданий с численностью населения менее 200 чел., за исключением социальных объектов, «Павловская основная общеобразовательная школа», Павловский центр «Логос», школа -интернат, Архив ЛО и Амбулатория.

- 12 % АС происходят на т/с Ду 80, к которым подключены, как правило отдельные потребители или межквартальные сети индивидуальной жилой застройки. АС на сетях Ду 80 мм приведет к отсутствию теплоснабжения на объектах менее 100 человек (исключение Советская д. 6, 6А, «Павловская основная общеобразовательная школа», дошкольное отделение

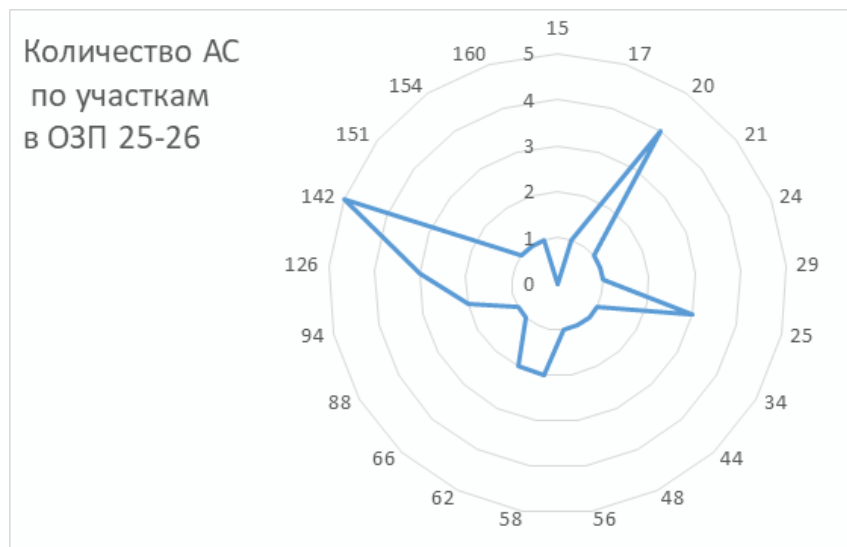
- наибольшее количество АС- 41 %, зафиксировано на сетях Ду50 мм и менее. Указанные сети, в основном используются для питания отдельных потребителей, преимущественно индивидуальных домовладений. При возникновении АС на данных сетях приведет к отсутствию теплоснабжения на объектах менее 50 человек.

Из представленных данных и с учетом анализа ситуации по результатам предыдущего ОЗП 24-25г, можно сделать вывод о росте кол-ва АС по диаметрам:

- 150 (+3%),
- 80 (+ 50%),
- 50 (+10%)

# Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

Рис.№4 Количество АС по участкам тепловой сети.



Из представленной диаграммы видно, что участками с наибольшими количеством АС являются;

**№20** – трубопровод Ду 200 мм, кол-во отказов за отчетный период – 4, состояние – ветхое, проходит транзитом через ТК-20, покрытие – асфальт, кол-во потребителей отключаемое при наступлении АС – более 200.

**№25 ( 25.1)** – Трубопровод Ду 150, только в 2025 г. возникло 3 АС, состояние подающего трубопровода – ветхое, покрытие – газон асфальт, брусчатка, кол-во потребителей менее 50 чел.

**№142** – Трубопровод Ду 150, участок объединяет три ТК №№ 4,5,6, покрытие трассы – газон, кол-во отказов за отчетный период -5, состояние ветхое, кол-во потребителей более 200 человек, 4 социальных объекта.

**Участки № 62,** - на которых возникло 2 АС, характеризуются как ветхие, покрытие асфальт/газон, кол-во потребителей менее 50 чел.,

**№ 88** - тр-д Ø 76-89 мм., от ТК 57 до магазина по адресу Ленинградский пр. д.1, проходящий по участкам частных домовладений, в охранной зоне теплотрассы расположены хозяйственные постройки, возникновение АС на данном участке и последующая локализация и устранение будут сопряжены с трудностями связанными доступом на территорию частных домовладений и сносу хоз. построек.

**Плановые работы.** Предполагаемые работы по текущему ремонту т/с, представлены в разделе I, План работ по подготовке в ОЗП 2026-2027. Данный перечень является предварительным и с большой вероятностью будет откорректирован (расширен) по результатам окончания отопительного периода 2025-2026 г. г.,

# Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

---

## Выводы;

1. Исходя из текущего состояния тепловых сетей Павловского городского поселения, определенного в порядке текущей эксплуатации, выявлены следующие участки, текущий ремонт которых предполагается в период подготовки к ОЗП 26-27, представлены в разделе I Плана подготовки к ОЗП
2. На основании рис. №3,4 и комментариев к ним, выявлены наиболее опасные участки т/с, по техническому состоянию и количеству потребителей, находящихся в зоне отключения теплоснабжения при наступлении АС № 20,25,142, ввиду отсутствия в составе утвержденного тарифа средств на капитальные ремонты, владельцу подготовлены и направлены технические задания на ремонт указанных участков для определения источников и обеспечить финансирования проведения работ в период подготовки к ОЗП 2026-2027 г.г., представлены в плане, раздел 1, пп 1.6., 1.7., 1.8.
3. По причине снижения тарифа и как следствие недостатка средств у эксплуатирующей организации, владельцу тепловых сетей предлагается произвести закупку аварийного запаса материальных средств, используемых для устранения потенциальных АС, в соответствии с прилагаемой заявкой по приложению №3.

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к ОЗП 2026-2027 г., представлены в Приложении №1

Составили:

Начальник ЭК



Т.Х. Умаров

# Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

Приложение №1

Организационные и технические мероприятия по подготовке тепловых сетей к отопительному сезону

№ пп.	Наименование мероприятия	Наименование ( вид) документа	Дата подготовки документа
1	2	3	4
1.	Управление системой теплоснабжения, заключенного в порядке, установленном Законом о теплоснабжении (ст.18)	Договор аренды тепловых сетей,	01.09.2026
		Договор на оказание услуги по передаче тепловой энергии и компенсации тепловых потерь при их передачи -копия	
		График наладки тепловых сетей	
		Справка о тарифах на тепловую энергию	
2.	Готовность к выполнению графика тепловых нагрузок, поддержанию температурного графика	Справка о режимах работы тепловых сетей	10.10.2026
		Справка о проведения противоаварийных тренировок, копия журнала проведения тренировок	
3.		Акты гидравлических испытаний тепловых сетей	10.10.2026

## Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

№ пп.	Наименование мероприятия	Наименование ( вид) документа	Дата подготовки документа
1	2	3	4
	Соблюдение критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами	Акты промывки основного и вспомогательного оборудования, тепловых сетей	
		Акт проведения шурфовок тепловых сетей	
4.	Функционирование эксплуатационной, и аварийно-диспетчерской службы.	Штатное расписание организации, копия	01.09.2026
		Справка о наличии и функционировании диспетчерской службы, Приказ о возложении обязанностей диспетчеров на операторов котельной, копия	
		Договор на аварийное обслуживание тепловых сетей ,копия.	
		Справка о системе оперативной документацией, перечня инструкций	
		План локализации и ликвидации аварийных ситуаций на тепловых сетях	01.09.2025

## Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

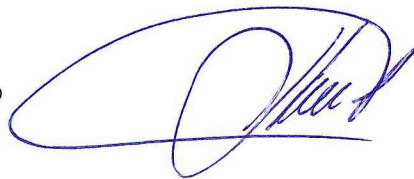
№ пп.	Наименование мероприятия	Наименование ( вид) документа	Дата подготовки документа
1	2	3	4
5.	Обеспечение безаварийной работы объектов теплоснабжения и надежного теплоснабжения потребителей тепловой энергии.	<p>Справка о состоянии тепломеханического оборудования котельной.</p> <p>План-график ремонтов тепловых сетей.</p> <p>Расчет времени устранения аварии на тепловых сетях</p> <p>График обхода и осмотра тепловых сетей.</p>	01.09.2026
6.	Организационно-распорядительная документация	<p>Приказ о назначении ответственных за безопасную эксплуатацию т/с, копия</p> <p>Протоколы аттестации персонала, копии.</p> <p>Должностные и эксплуатационные инструкции, инструкции по охране труда, копии.</p> <p>Утвержденный перечень ЗИП, средств механизации и материалов, копия.</p>	10.10.2026

## Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация»

№ пп.	Наименование мероприятия	Наименование ( вид) документа	Дата подготовки документа
1	2	3	4
7.	Выполнение мероприятий предписанных Правилами технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок п. 378.	План работ по подготовке т/с Павловского г.п.	15.04.2026.

Подготовил;

Технический директор



Плескачевский Д.Ю.