

СОГЛАСОВАНО:
Единая теплоснабжающая организация

«___» _____ 2025г.

СОГЛАСОВАНО
ООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.Котлас

Исх. № 04-0469
от „14“ „05“ 2025г.



ПЛАН
Подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)
I. Общие сведения.

1. МО – ГО Архангельской области «Котлас»
2. ЕТО – ООО «ОКиТС»
3. Организация осуществляющая управление (обслуживание) – ООО «Твой Дом»
4. На обслуживании ООО «Твой Дом» - __ МКД в г. Котласе, из них с централизованной, закрытой системой отопления _ МКД.

№	Адрес МКД	Год постройки	Год реконструкции/Капитального ремонта ТС	Материал стен МКД	Общая площадь помещений, м2	Площадь жилых помещений, м2	Отапливаемый объем, м3	Наличие подвала/чердака	Наличие ПУ ТЭ	Кол-во вводов ТС	Количество тепловых пунктов	Система отопления МКД	Схема отопления МКД	Система ГВС МКД	Материал трубопроводов системы отопления МКД	Система газоснабжения в МКД	Разводка системы отопления МКД (верхняя/нижняя)	Движение ТН (тупиковое/попутное)	Наличие насосов на системе отопления	Наличие автом-х (погодо-зависимых регуля-торов в МКД)	Режимные условия нормативных параметров t теплоносителя
1	ул. Маяковского, 1-б	2008	-	кирпич	2182	2089,5	9841	есть/есть	есть	1	1	закрытая	двухтрубная	независимая	металл	нет	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
2	ул. Невского, 5	2010	-	кирпич	6193,3	4376,9	29616	есть/есть	есть	1	3	закрытая	двухтрубная	независимая	металл	нет	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
3	ул. Невского, 21	1964	-	кирпич	1270,2	1013,3	5156	есть/есть	есть	1	1	закрытая	двухтрубная	колонка	металл	есть	верхняя	тупиковое	есть	есть	110/60
4	пр. Мира, 41А	2006	-	кирпич	2756,4	2756,4	12282	есть/есть	есть	1	1	закрытая	двухтрубная	независимая	металл	нет	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

N	Перечень мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	постоянно	
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно графику промывки систем теплопотребления (раздел IV Плана)	
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	До 01.08.2025	
4	Выполнение плана ремонтных работ:	До 01.08.2025	(раздел V Плана)
	-устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо-, и электроснабжения); - привести в технически исправное состояние территорию домовладения с беспрепятственным отводом атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примысков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструктивными лестничных клеток, подпольных и чердачных помещений.		
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	До 01.08.2025	
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	До 01.08.2025	
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	До 01.08.2025	
8	Проверка наличие и работоспособности приборов учета	До 01.08.2025	
9	Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	До 01.08.2025	
10	Проверка работоспособности защиты систем теплопотребления	До 01.08.2025	
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	До 01.08.2025	
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	До 01.08.2025	
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	До 01.08.2025	
14	Проверка наличия пробок на расчетных шайбах и соплах элеваторов	До 01.08.2025	
15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	До 01.08.2025	
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	До 01.08.2025	
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	До 01.08.2025	
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	С 01 по 20.08.2025г.	
19	Проведение обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно планов обслуживания	Проводится специализированной организацией
20	Проверка технической готовности теплопотребляющих установок объекта к отопительному периоду	До 01.08.2025	
21	Подготовка организационно-распорядительных документов, о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию ТЭ	выполнено 01.04.2025г.	
22	Проведение обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание ТЭ в т.ч. знаний норм по охране труда	выполнено 17.12.2024г. следующее обучение 17.12.2025г.	
23	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	

IV. ПЛАН-ГРАФИК

Проведения гидропневматической промывки и опрессовки систем отопления Жилого фонда
ООО «Твой Дом» на 2025-2026 г.

№ п/п	Абонент	Кол-во У.У.	Дата промывки	Дата опрессовки	Ответственный
1	Невского 5	3	07.07.2025г.	07.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
2	Невского 21	1	14.07.2025г.	14.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
3	Маяковского 1-б	1	16.07.2025г.	16.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
4	Мира 41-а	1	18.07.2025г.	18.07.2025г.	Коломинов Д.Н.

V. ПЛАН
по подготовке к зиме 2025-2026 г.г. жилищного фонда
по управляющей организации ООО "Твой Дом"

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	план	
			ед. изм	тыс. руб.
			1	Всего ж/домов
2	Их общая площадь	тыс. м ²	12401,900	
	Объемные показатели			
А/ Конструктивные элементы				
1	Ремонт кровель	м ²	0	0
	Ремонт чердачных помещений, в том числе:		0	0
2	утепление (засыпка) чердачного перекрытия		0	0
3	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	м	0	0
	Ремонт фасадов, в том числе:		0	0
4	ремонт и покраска		0	0
5	герметизация швов	м	0	0
6	ремонт водосточных труб		0	0
7	утепление оконных проемов		0	0
8	утепление дверных проемов		0	0
9	остекление в лестничных клетках и слуховых окон		0	0
	Ремонт подвальных помещений, в том числе:		0	0
10	изоляция трубопроводов	м	0	0
11	ремонт дренажных и водоотводящих устройств		0	0
	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:		0	0
12	отмосток		0	0
13	прямков		0	0
Б/ Система отопления и ВВП				
14	Промывка системы отопления	зд.	4	112,943
15	Ремонт тепловых узлов (пунктов)	шт.	2	119,259

16	Замена труб	м.п.	0	0
17	Восстановление теплоизоляции трубопр.изделиями из вспененного каучука ("Армофлекс"),вспененного полиэтилена ("Термофлекс"): трубками	м	0	0
18	Промывка и опрессовка ВВП	шт.	5	77,157
19	Замена (ремонт) арматуры	шт.	0	0
	замена		0	0
	ремонт		0	0
В/Система внутреннего водопровода и канализации				
20	Смена труб водопр.	м.п.	0	0
21	Смена труб канализации	м.п.	0	0
22	Замена (ремонт) арматуры	шт.	0	0
	замена		0	0
	ремонт		0	0
23	теплоизоляции трубопр.	м³	0	0
	Итого: по подготовке домов к зиме	тыс. руб.		309,359