

СОГЛАСОВАНО:

Единая теплоснабжающая организация

« » 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.Котлас

Исх. № 04-0468

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 «УправДом плюс 1»
4. На обслуживании ООО «УправДом плюс 1» - 58 МКД в г. Котласе, из них с централизованной, закрытой, двухтрубной системой отопления 52 МКД.

УТВЕРЖДЕНО:
Приказ ООО «УправДом плюс 1» №13 от 24.04.2025г.

Директор ООО «УправДом плюс 1»

И.Ю.Копосова

« 24 » апреля 2025г.

№	Адрес МКД		Год постройки	Год реконструкции и/или 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	Схема отопления МКД	Система ГВС МКД	Материал трубопроводов систем отопления МКД	Система газоснабжения в МКД	Разводка системы отопления МКД (верхняя/нижняя)	Движение ТН (тупиковое/попутное)	Наличие насосов на системе отопления	Наличие автом-х (погодозависимых регуляторов в МКД)	Режимные условия нормативных параметров t теплоносителя
1	28 Невельской Дивизии	8б	1990	2018, 2024	кирпич	4924,1	4924,1	22506	+/+	+	1	2	зависимая	централизованная	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
2	70 лет Октября	17	2006	2018, 2025	кирпич	6328,2	6181	26701	+/+	+	1	5	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
3	70 лет Октября	17Б	1999	2018	кирпич	2258	2258	9778	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	+	+	110/60
4	Багратиона	5	1997	2021	кирпич	856,4	856,4	3542	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	80,6/62,5
5	Володарского ул.	10б	1979	2016	кирпич	1426,85	1203,3	6700	+/+	+	1	1	зависимая	централизованная	сталь	-	нижняя	тупиковая	нет	нет	78,5/62,5
6	Володарского	110	1976	-	кирпич	1099,9	1099,9	4443	+/+	-	1	1	зависимая	централизованная	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	78,5/62,5
7	Володарского	122	1962	-	брус	326,1	326,1	1136	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	78,5/62,5
8	Гагарина	53	1956	-	брус	529,6	529,6	2236	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
9	Держинского	8	1985	-	кирпич	2510	1073,1	14090	+/+	+	1	1	зависимая	закрытая	сталь	нет	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
10	Держинского	14	1960	-	брус	324,8	324,8	1237	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
11	Калинина	1	1986	2017,2019	кирпич	4413,4	4302,2	18032	+/+	-	1	4	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
12	Калинина	5	1994	2016,2017,2024	кирпич	3879,4	3879,4	16030	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
13	Кедрова ул.	12	1982	2020	кирпич	6031,4	6031,4	16147	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	есть	есть	110/60
14	Кедрова ул.	12а	1987	2018	кирпич	2880,3	7388,9	33317	+/+	+	1	6	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
15	Кедрова ул.	12б	1982	2012	панель	4706,4	4706,4	16147	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
16	Кедрова ул.	16	1981	2024	кирпич	3798,8	3798,8	15579	+/+	+	1	3	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
17	Кедрова ул.	16а	1981	2018	панель	4718,9	4718,9	17163	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
18	Котлашанская	12	1994	-	кирпич	3410,6	3410,6	14410	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	78,5/62,5
19	Кузнецова ул.	4	1976	2024	кирпич	5984,5	5145	24524	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
20	Кузнецова ул.	4а	1972	2024	кирпич	3161	3161	13001	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	есть	есть	110/60
21	Кузнецова ул.	6	1976	2018,2020,2024	кирпич	6169	5698,7	24456	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	есть	есть	110/60
22	Кузнецова ул.	6а	1979	2013,2024	кирпич	3867,2	3322,8	16681	+/+	+	1	3	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
23	Кузнецова	13	1986	2025	панель	5482,7	5482,7	22677	+/+	+	1	5	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
24	Ленина ул.	6	1975	2022,2024	кирпич	2083,7	2031,5	8951	+/+	-	1	1	зависимая	независимая	сталь	нет	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
25	Маяковского ул.	16	1969	-	кирпич	3350,5	2676,5	13354	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	78,7/62,5
26	Маяковского	20	1965	-	кирпич	2443	1832,5	10082	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
27	Маяковского ул.	26а	1980	2022,2024	кирпич	5717,4	5717,4	23600	+/+	+	1	4	зависимая	-	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
28	Маяковского	22	1965	-	кирпич	1289,7	1289,7	5267	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
29	Маяковского	24	1966	-	кирпич	1331,47	1116,37	5379	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
30	Маяковского ул.	27	1971	2019	кирпич	3494,3	2742,4	14698	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	есть	есть	110/60
31	Маяковского ул.	29	1970	2012,2019,2024	кирпич	2597	2597	10647	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	есть	есть	110/60
32	Маяковского ул.	29а	1980	-	панель	4725,2	4725,2	16394	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
33	Маяковского ул.	33	1973	-	кирпич	2575,5	2575,5	10870	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
34	Маяковского ул.	33а	1962	-	шлакоблок	439,8	439,8	1927	+/+	-	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
35	Маяковского ул.	35а	1987	2023	кирпич	4431,4	4431,4	18430	+/+	+	1	3	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
36	Маяковского ул.	36	1987	2016	панель	6645,9	6645,9	27919	+/+	+	1	6	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
37	Маяковского ул.	37	1976	2013	кирпич	2629,1	2629,1	10922	+/+	+	1	1	зависимая	колонок	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
38	Маяковского ул.	37а	1982	2018,2024	панель	4679	4679	16996	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60

39	Маяковского ул.	41	1979	2013	кирпич	2616,4	2616,4	10814	+/+	+	1	1	зависимая	колонка	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
40	Маяковского ул.	41а	1985	2013,2024	кирпич	2657,6	2657,6	10950	+/+	+	1	2	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
41	Мира пр.	266	1991	2020	кирпич	6286,7	6286,7	26570	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	есть	есть	110/60
42	Мира пр.	27	2006	-	панель	3321,9	3321,9	13752	+/+	+	1	3	зависимая	централизованная	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
43	Мира пр.	37	1976	2023	кирпич	6251,9	5788	24379	+/+	+	1	1	зависимая	колонка	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
44	Мира49/Мелентьев а33		2001	2019,2025	панель	7052,2	6993,4	28935	+/+	+	1	6	зависимая	независимая	сталь	нет	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
45	ул.Невского 25/пер.Чкалова 8		1986	2023	панель	4434,5	4434,5	18136	+/+	+	1	4	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
46	Орджоникидзе	30б	2007	-	кирпич	1628,9	805,9	1934	+/+	+	1	1	зависимая	независимая	сталь	нет	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
47	Спортивная	8	1950	-	шлакоблок	755,7	755,7	3788	-/+	-	1	1	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
48	Толстого	10	1994	2017,2018,2024	кирпич	4600,1	4092,2	17100	+/+	+	1	3	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	110/60
49	Толстого	14	1993	2024	кирпич	6306,3	6306,3	27660	+/+	+	1	5	зависимая	независимая	сталь	есть	нижняя	тупиковая	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 домовладений с беспрепятственным отводом атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и полами и их сопряжения со смежными конструкциями 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 пломб 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 «УправДом плюс 1» на 2025г.

№ п/п	Абонент	Кол-во У.У	Дата промывки	Дата опрессовки	ответственный
1	Кузнецова 4А	1	19.05.2025	19.05.2025	Токарев В.В.
2	Кузнецова 4	1	20.05.2025	20.05.2025	Токарев В.В.
3	Маяковского 27	1	21.05.2025	21.05.2025	Токарев В.В.
4	Маяковского 29	1	22.05.2025	22.05.2025	Токарев В.В.
5	Дзержинского 14	1	23.05.2025	23.05.2025	Токарев В.В.
6	Кузнецова 6	1	23.05.2025	23.05.2025	Токарев В.В.
7	Маяковского 29А	1	26.05.2024	26.05.2025	Токарев В.В.
8	Маяковского 33	1	22.07.2025	22.07.2025	Токарев В.В.
9	Маяковского 37	1	27.05.2025	27.05.2025	Токарев В.В.
10	Маяковского 41	1	28.05.2024	28.05.2024	Токарев В.В.
11	Маяковского 41А	2	29.05.2024	29.05.2024	Токарев В.В.
12	Кедрова 16А	1	20.06.2025	20.06.2025	Токарев В.В.
13	Кедрова 16	3	23.06.2025	23.06.2025	Токарев В.В.
14	Маяковского 37А	1	24.06.2025	24.06.2025	Токарев В.В.
15	Кедрова 12Б	1	25.06.2025	25.06.2025	Токарев В.В.
16	Кедрова 12	1	26.06.2025	26.06.2025	Токарев В.В.
17	Кедрова 12А	6	30.06-1.07.2025	30.06-1.07.2025	Токарев В.В.
18	Маяковского 35А	3	27.06.2025	27.06.2025	Токарев В.В.
19	Пр.Мира37	1	18.06.2025	18.06.2025	Токарев В.В.
20	Маяковского 16	1	19.06.2025	19.06.2025	Токарев В.В.
21	Чкалова8/Невского 25	4	02.07.2025	02.07.2025	Токарев В.В.
22	Пр.Мира49/Мелентьева	6	28.29.30- 07.2025	28.29.30-07.2025	Токарев В.В.
23	Ленина 6	1	03.07.2025	03.07.2025	Токарев В.В.
24	Калинина 1	4	04.07.2025	04.07.2025	Токарев В.В.
25	Мира 26Б	1	07.07.2025	07.07.2025	Токарев В.В.

26	Мира 27	3	30.05.2024	30.05.2024	Токарев В.В.
27	Орджоникидзе 30Б	1	08.07.2025	08.07.2025	Токарев В.В.
28	Маяковского 36	6	9-10.07.2025	9-10.07.2025	Токарев В.В.
29	Толстого 14	5	14-15.07.2025	14-15.07.2025	Токарев В.В.
30	Володарского 106	1	02.06.2025	02.06.2025	Токарев В.В.
31	Маяковского 33А	1	23.07.2025	23.07.2025	Токарев В.В.
32	Кузнецова 6А	3	11.07.2025	11.07.2025	Токарев В.В.
33	70 лет Октября 17	5	25.07.2025	25.07.2025	Токарев В.В.
34	70 лет Октября 17Б	1	08.07.2025	08.07.2025	Токарев В.В.
35	Кузнецова 13	5	24.07.2025	24.07.2025	Токарев В.В.
36	Дзержинского 8	1	16.07.2025	16.07.2025	Токарев В.В.
37	Котлашанская 12	1	17.06.2025	17.06.2025	Токарев В.В.
38	Спортивная 8	1	17.07.2025	17.07.2025	Токарев В.В.
39	Толстого 10	3	18.07.2025	18.07.2025	Токарев В.В.
40	Маяковского 26А	4	16.06.2025	16.06.2025	Токарев В.В.
41	Багратиона 5	1	10.06.2025	10.06.2025	Токарев В.В.
42	Володарского 122	1	09.06.2025	09.06.2025	Токарев В.В.
43	Маяковского 20	1	03.06.2025	03.06.2025	Токарев В.В.
44	Гагарина 53	1	06.06.2025	06.06.2025	Токарев В.В.
45	28 Невельской Дивизии 8Б	2	11.06.2025	11.06.2025	Токарев В.В.
46	Калинина 5	1	21.07.2025	21.07.2025	Токарев В.В.
47	Маяковского 22	1	04.06.2025	04.06.2025	Токарев В.В.
48	Маяковского 24	1	05.06.2025	05.06.2025	Токарев В.В.
49	Володарского 110	1	9.06.2025	09.06.2025	Токарев В.В.

У.ПЛАН
по подготовке к зиме 2025-2026 г.г. жилищного фонда
по управляющей организации ООО "УправДом плюс 1"

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	план	
			Объем	тыс. руб.
1	Всего ж/домов	зд.	49,00	
2	Их общая площадь	тыс. м²	178,20573	
	Объемные показатели			
А/ Конструктивные элементы				
1	Ремонт кровель	м²	0,00	0,00
	Ремонт чердачных помещений, в том числе:		0,00	0,00
2	утепление (засыпка) чердачного перекрытия		0,00	0,00
	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер,	м	0,00	0,00
3	раширительных баков			
	Ремонт фасадов, в том числе:		0,00	0,00
4	ремонт и покраска		0,00	0,00
5	герметизация швов	м	147,00	325,57
6	ремонт водосточных труб		0,00	0,00
7	утепление оконных проемов		0,00	0,00
8	утепление дверных проемов		0,00	0,00
9	остекление в лестничных клетках и слуховых окон		0,00	0,00
	Ремонт подвальных помещений, в том числе:		0,00	0,00
10	изоляция трубопроводов	м	0,00	0,00
11	ремонт дренажных и водоотводящих устройств		0,00	0,00
	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:		0,00	0,00
12	отмосток		0,00	0,00
13	приямков		0,00	0,00
итого по А			147,00	325,57
Б/ Система отопления и ВВП				
14	Промывка системы отопления	зд.	48,00	1499,49
15	Ремонт тепловых узлов (пунктов)	шт.	21,00	744,04
16	Замена труб	м.п.	0,00	0,00
	Восстановление теплоизоляции трубопр.изделиями из вспененного каучука ("Армофлекс"), вспененного полистилена ("Термофлекс"): трубками	м	0,00	0,00
18	Промывка и опрессовка ВВП	шт.	22,00	430,43
19	Замена (ремонт) арматуры	шт.	0,00	0,00
	замена		0,00	0,00
	ремонт		0,00	0,00
итого по Б			91,00	2673,95
В/Система внутреннего водопровода и канализации				
20	Смена труб водопр.	м.п.	0,00	0,00
21	Смена труб канализации	м.п.	0,00	0,00
22	Замена (ремонт) арматуры	шт.	0,00	0,00
	замена	шт.	0,00	0,00
	ремонт		0,00	0,00
23	теплоизоляции трубопр.	м³	0,00	0,00
20	Инвентаризация ВДГО	зд.	0,00	0,00
итого по В			0,00	0,00
	Итого: по подготовке домов к зиме	тыс. руб.		2999,522
				2999,522