

СОГЛАСОВАНО:

Единая теплоснабжающая организация

« » 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.Котлас

Исх. № 04-0467

от 14 05 2025 г. 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 «Веста»
4. На обслуживании ООО «Веста» - 44 МКД в г. Котласе, из них с централизованной, закрытой системой отопления 42 МКД.



№	Адрес МКД		Год постройки	Год реконструкции/Капитальный ремонт 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 системы отопления МКД	Система газоснабжения в МКД	Разводка системы отопления МКД (верхняя/нижняя)	Движение ТН (тупиковое/путное)	Наличие насосов на системе отопления	Наличие автомат-х (погодозависимых регуляторов в МКД)	Режимные условия нормативных параметров t теплоносителя
1	28-й Невельской Дивизии	8 В	2006	2025	кирпич	2689,2	2689,2	11555	есть/есть	нет	1	2	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
2	28-й Невельской Дивизии	10	1988	2019	кирпич	4473,74	4473,74	20937	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	независимая	металл	нет	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
3	70 лет Октября	11	1987	2023	панель	5547,9	5547,9	23112	есть/есть	есть	1	5	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
4	70 лет Октября	17а	2000	2020,2025	кирпич	2261,4	2261,4	9920	есть/есть	есть	1	2	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
5	70 лет Октября	19	1995	2020	кирпич	6177,3	6177,3	25837	есть/есть	есть	1	4	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
6	Багратиона	64	1977	-	кирпич	745,8	638,3	2874	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	78,5/62,5
7	Багратиона	66	1977	-	кирпич	739,8	739,8	2974	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	78,5/62,5
8	Багратиона	68	1977	-	кирпич	725,2	725,2	2940	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	78,5/62,5
9	Багратиона	69	1977	-	кирпич	731,4	731,4	2894	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	78,5/62,5
10	Виноградова	36	1970	2021	кирпич	3415,5	3415,5	15946	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
11	Дзержинского	10	1991	2019	кирпич	4413	4413	18530	есть/есть	нет	1	3	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
12	Калинина	7	2007	-	кирпич	2797,7	2214,1	13030	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
13	Кедрова	3	1981	2019	кирпич	9324,8	8817,7	38225	есть/есть	есть	7	7	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
14	Кедрова	3а	1984	2021	кирпич	2604	2604	10697	есть/нет	есть	1	2	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
15	Кедрова	4	1988	-	кирпич	2668,1	2450,2	11030	есть/нет	есть	1	2	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
16	Кедрова	5	1981	2023	кирпич	5335,3	5324,8	21811	есть/нет	есть	4	4	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
17	Кедрова	5а	1982	-	кирпич	3934,9	3934,9	16473	есть/нет	есть	1	3	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
18	Кедрова	7	1982	2021	панель	3334,1	3334,1	11547	есть/нет	есть	1	1	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
19	Кедрова	7а	1981	-	панель	3326,8	3326,8	12010	есть/нет	есть	1	1	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
20	Кедрова	11	1984	2024	панель	5486,9	5486,9	23000	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60

21	Кедрова	11a	1984	-	кирпич	4878,8	4878,8	22239	есть/есть	есть	2	2	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
22	Ленина	4	1979	2023	кирпич	1905,5	1506,6	8259	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	независимая	металл		нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
23	Маяковского	5	1957	2023	кирпич	3259,1	2633,1	15080	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	78,7/62,5
24	Маяковского	43	1983	2022	кирпич	9234,3	9234,3	37697	есть/нет	есть	1	7	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
25	Мира пр.	21	1987	2023	кирпич	5707	3757,7	21410	есть/есть	есть	4	4	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
26	Мира пр.	21a	1987	2024	панель	4157,9	4157,9	15278	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
27	Мира пр.	23	1985	-	панель	3329,5	3329,5	13752	есть/есть	есть	3	3	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
28	Мира пр.	25	1986	2022	кирпич	4691,7	4334,1	19184	есть/есть	есть	1	4	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
29	Мира пр.	25a	1986	-	панель	3310,3	3310,3	13446	есть/есть	есть	1	3	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
30	Мира пр.	29	1985	2023,2025	кирпич	7122,25	4726,1	26235	есть/есть	есть	1	5	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
31	Мира пр.	29a	1979	-	панель	4776,7	4776,7	17410	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
32	Мира пр.	39	1978	-	кирпич	4223	2716,2	15067	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
33	Мира пр.	48	2007	2023	кирпич	5851,5	5227,1	23729	есть/есть	есть	3	3	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
34	Невского	6	2004	2019	кирпич	3052,6	2411,3	12997	есть/есть	есть	1	2	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
35	Невского	14	1989	2022	панель	5575,6	5463,7	22765	есть/есть	есть	1	5	двухтрубная	независимая	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
36	Октябрьская	46	1970	2022	кирпич	3280,2	3280,2	13000	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	колонка	полимер	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
37	Орджоникидзе	30	1972	-	кирпич	6052,6	4797,4	25410	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	нижняя	тупиковое	есть	есть	110/60
38	Павлова	18	1963	-	брус	712,1	712,1	2505	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	верхняя	тупиковое	нет	нет	95/70
39	Портовиков	63	1997	-	панель	4453,9	4453,9	18410	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	централизованная	металл	есть	нижняя	тупиковое	нет	нет	78,5/62,5
40	Советская	54a	1971	-	кирпич	751,1	541,4	13446	есть/есть	нет	1	1	двухтрубная	независимая	металл	нет	нижняя	тупиковое	нет	нет	110/60
41	Урицкого	7	1968	-	кирпич	3312,9	2581,6	10664	есть/есть	есть	1	1	двухтрубная	колонка	металл	есть	верхняя	тупиковое	нет	нет	78,7/62,5

6	Багратиона	64	163	163	163								
7	Багратиона	66	161	161	161								
8	Багратиона	68	158	158	158								
9	Багратиона	69	148	148	148								
10	Виноградова	36	590	664	674								
11	Дзержинского	10	1005	1005	1005								
12	Калинина	7	487	637	509								
13	Кедрова	3	1889	1919	1870								
14	Кедрова	3a	486	446	431								
15	Кедрова	4	563	559	570								
16	Кедрова	5	913	863	784								
17	Кедрова	5a	761	782	794								
18	Кедрова	7	737	768	867								
19	Кедрова	7a	566	613	601								
20	Кедрова	11	976	1017	989								
21	Кедрова	11a	1037	1054	1042								
22	Ленина	4	449	449	449								
23	Маяковского	5	615	598	563								
24	Маяковского	43	1755	1798	1708								
25	Мира пр.	21	858	902	850								
26	Мира пр.	21a	743	726	793								
27	Мира пр.	23	674	655	670								
28	Мира пр.	25	720	742	713								
29	Мира пр.	25a	532	546	521								
30	Мира пр.	29	1028	1036	1023								
31	Мира пр.	29a	711	748	737								
32	Мира пр.	39	702	695	713								
33	Мира пр.	48	866	908	877								
34	Невского	6	471	490	479								
35	Невского	14	1183	1204	1129								
36	Октябрьская	46	663	612	594								
37	Орджоникидзе	30	1305	1268	1200								
38	Павлова	18	98	98	98								
39	Портовиков	63	681	690	695								
40	Советская	54a	532	546	521								
41	Урицкого	7	653	659	642								

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 примыков;		
	- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя 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 «Веста» на 2025-2026 г.

№ п/п	Абонент	Кол-во У.У.	Дата промывки	Дата опрессовки	Ответственный
1	Дзержинского 10	3	26.05.2025г.	26.05.2025г.	Коломинов Д.Н.
2	28-й Невельской Дивизии 10	1	27.05.2025г.	27.05.2025г.	Коломинов Д.Н.
3	28-й Невельской Дивизии 8-в	2	27.05.2025г.	27.05.2025г.	Коломинов Д.Н.
4	70 лет Октября 19	4	28.05.2025г.	28.05.2025г.	Коломинов Д.Н.
5	70 лет Октября 17-а	2	29.05.2025г.	29.05.2025г.	Коломинов Д.Н.
6	70 лет Октября 11	5	30.05, 02.06.2025г.	30.05, 02.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
7	Мира 21	4	03.06.2025г.	03.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
8	Мира 21-а	1	04.06.2025г.	04.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
9	Мира 23	3	05.06.2025г.	05.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
10	Мира25	4	06.06.2025г.	06.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
11	Мира 25-а	3	09.06.2025г.	09.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
12	Мира 29	5	10.06.-11.06.2025г.	10.06.-11.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
13	Мира 29-а	1	16.06.2025г.	16.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
14	Кедрова 3-а	2	17.06.2025г.	17.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
15	Кедрова 3	7	18.06.-20.06.2025г.	18.06.-20.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
16	Кедрова 5-а	3	23.06.2025г.	23.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
17	Кедрова 5	4	24.06.2025г.	24.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
18	Кедрова 7	1	25.06.2025г.	25.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
19	Кедрова 7-а	1	26.06.2025г.	26.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
20	Кедрова 11-а	2	27.06.2025г.	27.06.2025г.	Коломинов Д.Н.
21	Кедрова 11	1	30.06.-01.07.2025г.	30.06.-01.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
22	Кедрова 4	2	02.07.2025г.	02.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
23	Ленина 4	1	03.07.2025г.	03.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
24	Павлова 18	1	04.07.2025г.	04.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
25	Урицкого 7	1	08.07.2025г.	08.07.2025г.	Коломинов Д.Н.

26	Невского 6	2	09.07.2025г.	09.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
27	Невского 14	5	10.07.-11.07.2025г.	10.07.-11.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
28	Маяковского 5	1	15.07.2025г.	15.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
29	Мира 39	1	16.07.-17.07.2025г.	16.07.-17.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
30	Мира 48	2	21.07.2025г.	21.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
31	Орджоникидзе 30	1	22.07.-23.07.2025г.	22.07.-23.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
32	Октябрьская 46	1	24.07.-25.07.2025г.	24.07.-25.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
33	Виноградова 36	1	28.07.2025г.	28.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
34	Портовиков 63	1	29.07.-30.07.2025г.	29.07.-30.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
35	Багратиона 68	1	31.07.2025г.	31.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
36	Багратиона 66	1	31.07.2025г.	31.07.2025г.	Коломинов Д.Н.
37	Багратиона 64	1	01.08.2025г.	01.08.2025г.	Коломинов Д.Н.
38	Багратиона 69	1	01.08.2025г.	01.08.2025г.	Коломинов Д.Н.

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

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	план	
			объем	тыс. руб.
1	Всего ж/домов	зд.	41,00	
2	Их общая площадь	тыс. м²	159,23689	
	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
3	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	м	0,00	0,00
	Ремонт фасадов, в том числе:		0,00	0,00
4	ремонт и покраска		0,00	0,00
5	герметизация швов	м	0,00	0,00
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
Б/ Система отопления и ВВП				
14	Промывка системы отопления	зд.	39,00	1216,34
15	Ремонт тепловых узлов (пунктов)	шт.	21,00	1175,42
16	Замена труб	м.п.	0,00	0,00
17	Восстановление теплоизоляции трубопр. изделиями из вспененного каучука ("Армофлекс"), вспененного полистилена ("Термофлекс"): трубками	м	0,00	0,00
18	Промывка и опрессовка ВВП	шт.	14,00	284,47
19	Замена (ремонт) арматуры	шт.	0,00	0,00
	замена		0,00	0,00
	ремонт		0,00	0,00
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		0,00	0,00
	ремонт		0,00	0,00
23	теплоизоляции трубопр.	м³	0,00	0,00
	Итого: по подготовке домов к зиме	тыс. руб.		2676,229