

СОГЛАСОВАНО:

Единая теплоснабжающая организация

Сольвычегодский территориальный филиал
«25» 2025гк



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

Директор ООО «УправДом плюс 1»

И.Ю.Копосова

« 24 » апреля 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.

№	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 системы отопления МКД	Система газоснабжения в МКД	Разводка системы отопления МКД (верхняя/нижняя)	Движение ТН (тупиковое/опутное)	Наличие насосов на системе отопления	Наличие автом-х (погодо-зависимых регуля-торов в МКД	Режимные условия нормативных параметров t теплоносителя
1	Володарского ул.	4	1955	-	кирпич	761,9	643,4	3291	+/+	-	1	зависимая	колонка	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	95/60
2	Грибоедова	1	1986	2022	кирпич	4400,3	4400,3	18271	+/+	+	1	зависимая	колонка	сталь	есть	нижняя	тупиковая	нет	нет	95/60

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 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 «УправДом плюс 1» на 2025г.

№	Абонент	Кол-во У.У	Дата промывки	Дата опрессовки	ответственный
п/п					
1	Грибоедова 1	3	28.29.30- 07.2025	28.29.30-07.2025	Токарев В.В.
2	Володарского 4	1	31.07.2025	31.07.2025	Токарев В.В.

V.П.ПАН
по подготовке к зиме 2025-2026 г.г. жилищного фонда
по управляющей организации ООО "УправДом плюс 1"

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	Гриб 1		Володарского 4		план	
							Объем	тыс. руб.
1	Всего ж/домов	зд.	1		1		2,00	
2	Их общая площадь	тыс. м²		4400,3		761,9	5,16220	
	Объемные показатели							
А/ Конструктивные элементы			объем	тыс. руб.	объем	тыс. руб.		
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
итого по А				0		0	0,00	0,00
Б/ Система отопления и ВВП			объем	тыс. руб.	объем	тыс. руб.		
14	Промывка системы отопления	зд.	1	35,99	1	5,48	2,00	41,469
15	Ремонт тепловых узлов (пунктов)	шт.					0,00	0,00
16	Замена труб	м.п.					0,00	0,00
17	Восстановление теплоизоляции трубопр. изделиями из вспененного каучука ("Армофлекс"), вспененного полиэтилена ("Термофлекс"): трубами	м					0,00	0,00
18	Промывка и опрессовка ВВП	шт.					0,00	0,00
19	Замена (ремонт) арматуры	шт.					0,00	0,00
	замена						0,00	0,00
	ремонт						0,00	0,00
итого по Б				35,99		5,48	2,00	41,469
В/ Система внутреннего водопровода и канализации			объем	тыс. руб.	объем	тыс. руб.		
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.	м²					0,00	0,00
20	Инвентаризация ВДГО	зд.					0,00	0,00
итого по В				0,00		0,00	0,00	0,00
Итого: по подготовке домов к зиме			тыс. руб.	35,99		5,48		41,469
								41,469