



СОГЛАСОВАНО:
Директор
МУП "Коммунальные системы"

В.В. Кенюк

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "Система Дом"

Р.В. Иванов

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

- 1 Организация, осуществляющая управление МКД - ООО "Система Дом"
- 2 Теплоснабжающая организация - МУП "Коммунальные системы"

3 Схема централизованного теплоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положенными Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м.кв.	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие теплового пункта в МКД	Система отопления МКД	Схема отопления МКД	Система ГВС в МКД	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Система газоснабжения в МКД
1	Архангельская, д. 52	1993	2033,7	панель	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
2	Архангельская, д. 54	1993	3029,6	панель	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
3	Архангельская, д. 56	1991	3017,3	панель	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
4	Архангельская, д. 58	1991	3018,3	панель	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
5	Архангельская, д. 60	1991	6045,9	панель	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
6	Вологодская, д. 14	1986	3421,7	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
7	Гражданская, д. 2	1968	6050,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	нет	металл	имеется

8	Гражданская, д. 4	1974	3311,7	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	нет	металл	имеется
9	Добролюбова, д. 9а	2015	939,4	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	имеется
10	Добролюбова 11	2024	2571,9	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	нет
11	Интернатная, д. 5	1973	2603,3	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	нет	металл	имеется
12	Интернатная, д. 7	1976	3181,2	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	нет	металл	имеется
13	Интернатная, д. 9	1976	3367,9	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	нет	металл	имеется
14	Интернатная, д. 10	2006	4767,4	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
15	Калиева, д. 18	2000	2668,4	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
16	К.Маркса, д.31	2004	3814,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
17	Майская, д. 1а	1998	1307,1	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
18	Мусинского, д. 59	1979	1263,1	кирпич	нет	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
19	Набережная Свободы, д. 64	1985	2788,7	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
20	Некрасова, д. 9	2015	1649,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	имеется
21	Некрасова, д.11	2014	2586,1	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	имеется
22	Некрасова, д. 11а	2015	2554,1	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
23	Некрасова, д.13	2014	1721,1	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
24	Орешкова, д. 4	1966	1600,2	кирпич	нет	нет	имеется	открытая	однотрубная	нет	эталл, пласт	имеется
25	Орешкова, д. 6	1966	1108,7	кирпич	нет	нет	имеется	открытая	однотрубная	открытая	пластик	нет
26	Свердловская, д. 3а	2015	1760,6	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	имеется
27	Советская, д. 26	2024	2700,4	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	нет	пластик	нет
28	Советская, д. 36	2006	1443,4	кирпич	имеется	нет	нет	газ. котлы	газ. котлы	газ. котлы	пластик	имеется
29	Советская, д. 68	1995	4454,4	панель	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	эталл, пласт	имеется
30	Советская, д. 72	1990	4984	панель	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
31	Советская, д. 90	1977	3284,2	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
32	Советская, д. 93	1966	1565,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	однотрубная	нет	металл	имеется
33	Советская, д. 94	1962	2613,9	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	однотрубная	закрытая	металл	имеется
34	Советская, д. 94, корп.1	1973	2795,9	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
35	Советская, д. 99	2014	1295	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	нет
36	Советская, д. 99, корп. 1	2016	2621,9	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	нет
37	Советская, д. 99, корп. 2	2017	2051,4	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	пластик	нет
38	Советская, д. 113	1971	2823	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
39	Советская, д. 114	1972	2587,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	однотрубная	нет	металл	имеется
40	Советская, д. 116	1972	2545,4	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	однотрубная	нет	металл	имеется
41	Советская, д. 117	1973	3245,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
42	Шатенев, д. 61	1976	3398,9	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется

II. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дни:

2022-2023 г.г.
2023-2024 г.г.
2024-2025 г.г.

2. Средняя температура наружного воздуха, °С

2022-2023 г.г.
2023-2024 г.г.
2024-2025 г.г.

№ п/ п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал,			Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию		
		2022-2023 гг.	2023-2024 гг.	2024- 2025 гг.	2022-2023 гг.	2023-2024 гг.	2024-2025 гг.	2022-2023 гг.	2023- 2024 гг.	2024-2025 гг.	2022-2023 гг.	2023-2024 гг.	2024- 2025 гг.
1	Архангельская, д. 52				0	0	0	0	0	0	32	20	15
2	Архангельская, д. 54				0	0	0	1	0	0	30	19	14
3	Архангельская, д. 56				0	0	0	0	0	0	27	18	12
4	Архангельская, д. 58				0	0	0	0	0	0	25	20	14
5	Архангельская, д. 60				0	0	0	0	1	0	37	28	26
6	Вологодская, д. 14				0	0	0	0	1	0	12	8	7
7	Грязданская, д. 2				0	0	0	0	0	0	14	10	11
8	Грязданская, д. 4				0	0	0	0	1	0	15	7	9
9	Добролюбова, д. 9а				0	0	0	0	0	0	18	12	9
10	Добролюбова 11				0	0	0	0	0	0	0	0	7
11	Интернатная, д. 5				0	0	0	0	0	0	10	7	6
12	Интернатная, д. 7				0	0	0	0	0	0	11	14	9
13	Интернатная, д. 9				0	0	0	0	1	0	12	4	6

14	Интернатная, д. 10					0	0	0	0	1	0	0	16	12	8
15	Калиева, д.18					0	0	0	0	0	0	1	14	9	12
16	К.Маркса, д.31					0	0	0	0	0	0	1	22	20	12
17	Майская, д. 1а					0	0	0	0	0	0	0	10	5	6
18	Мусинского, д. 59					0	0	0	0	0	1	0	9	3	5
19	Набережная Свободы, д. 64					0	0	0	0	0	0	1	9	13	14
20	Некрасова, д. 9					0	0	0	0	0	0	0	22	20	16
21	Некрасова, д.11					0	0	0	0	1	0	0	19	22	10
22	Некрасова, д. 11а					0	0	0	0	0	0	0	32	25	19
23	Некрасова, д.13					0	0	0	0	0	0	0	12	10	5
24	Орешкова, д. 4					0	0	0	0	0	0	1	17	21	14
25	Орешкова, д. 6					0	0	0	0	0	0	1	21	12	14
26	Свердловская, д. 3а					0	0	0	0	1	0	0	26	11	13
27	Советская, д. 26					0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
28	Советская, д. 36					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	Советская, д. 68					0	0	0	0	0	0	0	33	27	11
30	Советская, д. 72					0	0	0	0	0	0	1	37	31	25
31	Советская, д. 90					0	0	0	0	0	0	0	12	10	7
32	Советская, д. 93					0	0	0	0	0	0	0	7	9	5
33	Советская, д. 94					0	0	0	0	0	0	1	19	15	12
34	Советская, д. 94, корп.1					0	0	0	0	0	0	1	13	15	11
35	Советская, д. 99					0	0	0	0	1	0	0	10	17	6
36	Советская, д. 99, корп. 1					0	0	0	0	0	1	0	15	20	11
37	Советская, д. 99, корп. 2					0	0	0	0	0	0	0	15	25	12
38	Советская, д. 113					0	0	0	0	1	0	1	17	20	11
39	Советская, д. 114					0	0	0	0	0	0	1	15	18	7
40	Советская, д. 116					0	0	0	0	1	0	0	14	19	8
41	Советская, д. 117					0	0	0	0	1	0	1	16	21	11
42	Шатенево, д. 61					0	0	0	0	0	0	1	18	11	8

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
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 графика промывки систем теплопотребления
3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	Согласно графика проведения технической готовности
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Согласно графика проведения технической готовности
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Согласно графика проведения технической готовности
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Согласно графика проведения технической готовности
8	Проверка работоспособности приборов учета	Согласно графика проведения технической готовности

9	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Согласно графика проведения технической готовности
10	Проверка работоспособности защит систем теплоснабжения (при их наличии)	Согласно графика проведения технической готовности
11	Проверка наличия паспортов теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	Постоянно
12	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Согласно графика проведения технической готовности
13	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	Согласно графика проведения технической готовности
14	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Согласно графика проведения технической готовности
15	Проведение испытания оборудования теплоснабжающих установок на плотность и прочность	Согласно графика проведения технической готовности
16	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Согласно графика проведения технической готовности
17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Постоянно
18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. От 29.05.2023г.)

находящихся в управлении и на обслуживании ООО "Система Дом"

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок подготовки
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 (далее –Правил)	До 26.08.2025
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 <1> (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	До 01.08.2025
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	До 01.08.2025
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	До 01.08.2025

1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 <2> (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) <u>(подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)</u>	До 30.08.2025
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	До 26.08.2025
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок <u>(подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</u>	До 26.08.2025

1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	До 26.08.2025
1.1.8	<u>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)</u> (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	До 26.08.2025
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	До 01.08.2025
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	До 01.08.2025
1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	До 26.08.2025
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	До 15.08.2025

1.2.2	<u>Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)</u>	До 26.08.2025
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	До 26.08.2025
1.3.1	<u>Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)</u>	До 01.08.2025
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	До 01.08.2025
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	До 26.08.2025
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	До 26.08.2025
1.4.2	<u>Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)</u>	До 26.08.2025
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	До 26.08.2025

2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	До 26.08.2025
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 <4> (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	До 26.08.2025
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	До 26.08.2025
3	При наличии газоснабжения:	-----
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	До 30.08.2025
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	До 30.08.2025