

Согласовано

Директор
МУП «Коммунальные системы»

 В.В. Кенюк

«14» 04 2025г.

Утверждаю

Директор
ООО УК «Сокольская»

 К.Д. Нестеров

 2025г.

План
ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ
2025 – 2026 г.г.
ООО УК «Сокольская»

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

I. Общие сведения

- 1 Организация, осуществляющая управление МКД - ООО УК "Сокольская"
- 2 Теплоснабжающая организация - МУП "Коммунальные системы"

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", положениями 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	ул. Советская, д.37	1968	3181,4	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
2	ул. Советская, д.41	1963	1274,8	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
3	ул. Советская, д.49	1979	2941,2	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
4	ул. Советская, д.54	1967	6165,9	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
5	ул. Советская, д.56	1972	1770,4	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
6	ул. Советская, д.64	1987	10913,3	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
7	ул. Советская, д.65	1984	4393,1	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
8	ул. Советская, д.66	1989	5024,1	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется

9	ул.Советская, д. 69	1986	4193,8	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
10	ул.Советская, д.70	1991	11137,6	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
11	ул.Советская, д.71	2000	8245,7	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
12	ул.Советская, д.74	1993	5297,7	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
13	ул.Советская, д.82	1994	4502,4	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
14	ул.Беляева, д.2	1990	2063,4	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
15	ул.Наб. Свободы, д.54	1992	3931,2	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
16	ул.Рабочая, д.53	2003	1557,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	пластик	имеется
17	ул.Соколовская, д.7	1992	1195,6	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
18	ул.Соколовская, д.9	1995	1874,8	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
19	ул.Островского, д.38	1969	3285,1	панель	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	нет	металл, пластик	имеется
20	ул.Орешкова, д.8	1972	2888,4	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
21	ул.Орешкова, д.9	2009	2280,5	кирпич	магазин	нет	нет	нет	нет	нет	нет	имеется
22	ул.Орешкова, д.14	1983	674,2	панель	нет	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
23	ул.Горького, д.12А	1998	582,3	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
24	ул.Суворова, д.13	1959	349,3	кирпич	нет	нет	имеется	открытая	двухтрубная	нет	металл, пластик	имеется
25	ул.Кап.Воронина, д.2	1966	2045,2	кирпич	имеется	нет	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл, пластик	имеется
26	ул.Сельская, д.30	1989	680,1	арболит	нет	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется

27	ул.Сельская, д.32	1991	1569,7	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
28	ул.Сельская, д.38А	1995	321,3	кирпич	нет	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
29	ул.Транспортная, д.18	1991	1963,2	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
30	ул.Транспортная, д.20	1989	434,1	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
31	ул.Транспортная, д.22	1989	1881,6	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
32	ул.Домостроителей, д.14/1	1990	529,7	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
33	ул.Домостроителей, д.14/2	1980	526,1	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
34	ул.Лесной пер, д.1	1986	3419,6	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
35	ул.Лесной пер, д.3	1984	3435	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
36	ул.Лесной пер., д.7	1989	3884,1	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
37	ул.Вологодская, д.9	1984	3439,2	панель	имеется	имеется	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
38	ул.Мусинского, д.60	1992	1994,8	панель	имеется	имеется	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
39	ул.Луковецкого, д.10	1982	3336,7	кирпич	имеется	нет	имеется	закрытая	двухтрубная	нет	металл, пластик	имеется
40	ул.Производственная, д.48	1981	625,5	кирпич	нет	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется
41	ул.Производственная, д.49	1993	1445,4	панель	имеется	нет	имеется	закрытая	четырёхтрубная	закрытая	металл, пластик	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.

[illegible]

23	ул.Горького, д. 12А	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	ул.Суворова, д.13	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
25	ул.Кап. Воронина, д.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	ул.Сельская, д.30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27	ул.Сельская, д.32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	ул.Сельская, д.38А	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	ул.Транспортная, д.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	ул.Транспортная, д.20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	ул.Транспортная, 22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	ул.Домотроителей, д.14/1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	ул.Домотроителей, д.14/2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34	ул.Лесной пер., д.1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
35	ул.Лесной пер., д.3	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
36	ул.Лесной пер., д.7	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
37	ул.Вологодская, д.9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38	ул.Мусинского, д.60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	ул.Луковецкая, д.10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40	ул.Производственная, д.48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41	ул.Производственная, д.49	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0

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, крыш, 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 приемков; - 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 теплопотребления (при их наличии)	нет в наличии
11	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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.)

**График проведения проверки технической готовности к отопительному периоду 2025/2026года многоквартирных домов,
находящихся в управлении и на обслуживании ООО УК "Сокольская"**

[illegible]

24	ул.Суворова, д.13														
25	ул.Кап. Воронина, д.2											*			
26	ул.Сельская, д.30												*		
27	ул.Сельская, д.32												*		
28	ул.Сельская, д.38А												*		
29	ул.Транспортная, д.18										*				
30	ул.Транспортная, д.20						*								
31	ул.Транспортная, 22					*									
32	ул.Домотроителей, д.14/1							*							
33	ул.Домотроителей, д.14/2						*								
34	ул.Лесной пер., д.1	*													
35	ул.Лесной пер., д.3		*												
36	ул.Лесной пер., д.7						*								
37	ул.Вологодская, д.9	*													
38	ул.Мусинского, д.60				*										
39	ул.Луковецкая, д.10			*											
40	ул.Производственная, д.48					*									
41	ул.Производственная, д.49						*								

**График проведения промывки систем теплоснабжения в многоквартирных домах,
находящихся в управлении и на обслуживании ООО УК "Сокольская"**

[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)	
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)	
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)	
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)	
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) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	

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) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	
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 (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	
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)	
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)	
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)	
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)	

1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	
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)	
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>	
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	
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>	

1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные 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)	
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	
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)	
1.4.2	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)	
2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	
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)	
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)	
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)	
3	При наличии газоснабжения:	-----
3.1	копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	
3.2	копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	