

Согласовано

Представитель ПАО «ТГК-2»

Исходящий от ПТЭ, НГТС

(должность)

М. / Кошкина А.А.

« 25 » август 2025 г.

Утверждаю



Директор ООО «ЖЭУ Зав ремстрой»

С.Н. Чемисова

« 25 » август 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
ООО «ЖЭУ ЗАВ ремстрой»**

**г. Архангельск
2025**

Содержание

1. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов.
2. Мероприятия организационного характера.
3. Мероприятия технического характера.
4. Перечень объектов (потребителей тепловой энергии), подлежащих обеспечению готовности к отопительному сезону.

№ n/n	Наименование	Срок выполнения
1. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
1.1.	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023	06.09.2022-16.05.2023
	2023-2024	18.09.2023-28.05.2024
	2024-2025	23.09.2024
1.2.	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023	- 13,6 °С
	2023-2024	- 13 °С
	2024-2025	- 6 °С
1.3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2022-2023	
	2023-2024	
	2024-2025	
1.4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.5.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.6.	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии (по вине УК)	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя (по вине УК)	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
1.9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги (по вине УК)	
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	2
2. Мероприятия организационного характера		
1.	Актуализировать паспорта тепловых пунктов, схемы	30.05.2025

№ n/n	Наименование	Срок выполнения
	ТУ заламинировать, разместить в ТУ	
2.	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.05.2025
3.	Проверить срок действия договора на аварийно-диспетчерское сопровождение	30.05.2025
4.	Проверить срок действия договора оказания услуг по обслуживанию и текущему ремонту узлов учета тепловой энергии и автоматизированных тепловых пунктов от 01.10.2020 г. № УУТЭ/АТП-5 (ООО «АСК «ТехноПрайм»)	30.05.2025
	Запросить в ООО «АСК «ТехноПрайм»: - копию приказа о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; - копию удостоверения о прохождении проверки знаний в области теплоснабжения в Северо-Западном управлении Ростехнадзора	30.07.2025
5.	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности	30.07.2025
6.	Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	30.05.2025
7.	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	30.07.2025
8.	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	30.07.2025
9.	Запросить акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы в ПАО «ТГК-2», ООО «Энерго-маркет», ООО «АГТС»	30.07.2025
10.	Копия акта обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	30.07.2025
3. Мероприятия технического характера		
1.	Промывка теплопотребляющих установок установки	31.07.2025г.
2.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	31.07.2025г.
3.	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних	В соответствии с графиком приемки тепловых пунктов к

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Срок выполнения</i>
	системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	ОЗП согласованным с ПАО «ТГК-2»
4.	Проверка (осмотр) 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	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
5.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	31.07.2025г.
6.	Осмотр 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.	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
7.	Проверка контроль-измерительных приборов в тепловых пунктах	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
8.	Проверка узлов учета	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
9.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	31.07.2025
10.	Замена внутридомовых трубопроводов:	
	- отопления (0,1 тыс. пог.м)	31.07.2025
	- горячего водоснабжения (0,1 тыс. пог.м)	31.07.2025
	- холодного водоснабжения (0,1 тыс. пог.м)	31.07.2025
	- канализации (0,05 тыс. пог.м)	31.07.2025
11.	Ремонт кровли (0,00 тыс. кв.м)	31.07.2025
12.	Ремонт отмостки (0.01 тыс. кв.м)	31.07.2025

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Срок выполнения</i>
13.	Ремонт фасадов (0, 002 тыс. кв.м)	31.07.2025
14.	Герметизация межпанельных швов (.,0 тыс.п.м)	31.07.2025
15.	Обследование вентиляционных каналов	31.07.2025
16.	Обеспечение проверки готовности совместно с энергоснабжающей организацией	В соответствии с графиком приемки тепловых пунктов к ОЗП согласованным с ПАО «ТГК-2»
17.	Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов теплового контура	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»
18.	Проверка герметичности трубопроводов и запорной арматуры	До даты сдачи работ по подготовке к ОЗП ресурсоснабжающей организации в соответствии с графиком приемки тепловых узлов пунктов к ОЗП, согласованным с ПАО «ТГК-2»

**Перечень объектов (потребителей тепловой энергии), подлежащих
обеспечению готовности к отопительному сезону**

	Адрес объекта	Общие сведения по объекту		
		Назначение объекта (жилой, промышленн ый, администрати вный)	Год постройки	Общая S
Ломоносовский округ				
1	Володарского, 10	жилой	1959	2034,60
2	Володарского, 11	жилой	1961	1575,80
3	Шабалина, 29	жилой	1964	
4	Володарского, 74	жилой	1969	1781,40
5	Володарского, 8	жилой	1961	3245,10
6	Воскресенская, 90	жилой	1964	1535,10
7	Воскресенская, 96	жилой	1966	3792,10
8	Воскресенская, 98	жилой	1964	1899,70
9	Выучейского, 98	жилой	1963	2491,50
10	Котласская, 11	жилой	1968	3124,60
11	Ленинградский, 1	жилой	1962	1580,20
12	Ленинградский, 3	жилой	1961	2530,40
13	Обводный канал, 22 к.2	жилой	1972	2700,80
14	Обводный канал, 36	жилой	1967	4096,60
15	Обводный канал, 36 к.1	жилой	1966	1760,70
16	Обводный канал, 46	жилой	1963	1578,50
17	Парижской коммуны, 8	жилой	1965	3652,70
18	Розы Шаниной, 6	жилой	1965	3760,80
19	Северной Двины, 12	жилой	1963	3203,80
20	Северной Двины, 4	жилой	1958	3785,10
21	Северной Двины, 4 к.1	жилой	1960	1579,80
22	Северной Двины, 6 к.1	жилой	1966	3686,60
23	Северодвинская, 63	жилой	1973	3807,30
24	Северодвинская, 82	жилой	1985	5042,80
25	Северодвинская, 82/1	жилой	2007	4150,50
26	Северодвинская, 84	жилой	1984	4154,00
27	Смольный Буян, 14 к.1	жилой	1960	1927,70
28	Стрелковая, 4	жилой	1973	4447,40
29	Троицкий, 23	жилой	1962	3128,90
31	Троицкий, 64	жилой	1939	4954,70
32	Шабалина, 22	жилой	1973	3694,30
33	Шабалина, 29	жилой	1964	4188,20
Октябрьский округ				
1	Вологодская, 25	жилой	1966	3762,30
2	Ломоносова, 259	жилой	1965	3762,30
3	Ломоносова, 260 к.2	жилой	1969	2496,70

4	Северной Двины, 93	жилой	1954	3538,60
5	Северной Двины, 98	жилой	1934	3890,30
6	Троицкий, 81	жилой	1969	6198,20
7	Свободы, 25	жилой	1962	1261,60
8	Свободы, 23/1	жилой	1956	762,20
10	Вологодская, 10	жилой	1973	2493,30
11	Ломоносова 265/1	жилой	1972	3314,10
Октябрьский округ (район аэропорт Талаги)				
1	Авиационная, 1	жилой	1964	1950,50
2	Авиационная, 11	жилой	1980	3436,70
3	Авиационная, 12	жилой	1985	4403,10
4	Авиационная, 2	жилой	1964	2093,30
5	Авиационная, 3	жилой	1964	1944,20
6	Авиационная, 4	жилой	1964	1969,40
7	Авиационная, 5	жилой	1966	3148,90
8	Авиационная, 6	жилой	1967	3153080,00
9	Авиационная, 7	жилой	1966	3186,80
10	Авиационная, 8	жилой	1973	1826,80
11	Аэропорт Арх 1	жилой	1971	2968,80
12	Аэропорт Арх, 2	жилой	1963	1254,10
13	Аэропорт Арх, 4	жилой	1963	1207,40
14	Аэропорт Арх, 7	жилой	1976	10787,90
15	Аэропорт Арх, 9	жилой	1981	10958,70
Северный округ				
1	Мусинского, 23	жилой	1968	4430,80
2	Красных маршалов, 24	жилой	1964	1951,20
3	Красных маршалов, 25	жилой	1966	2296,00
4	Химиков, 11	жилой	1964	2537,10
5	Химиков, 13	жилой	1965	1939,90
6	Химиков, 15	жилой	1965	1961,10
7	Химиков, 19	жилой	1965	1978,00
8	Химиков, 3	жилой	1965	2847,60
9	Химиков, 5	жилой	1965	2730,80
10	Химиков, 23	жилой	1966	2576,00
11	Красных маршалов, д. 19, корп.1	жилой	1989	596,10
12	Мусинского, 13	жилой	1971	5665,20
13	40 лет Великой Победы	жилой	1981	10885,50
14	Партизанская, 62, корп. 1	жилой	1982	2643,60
15	Малиновского, 2	жилой	1978	4526,30
16	Кировская, 10	жилой	1973	2494,90
Маймаксанский округ				
1	Буденного, 11	жилой	1964	2012,00
2	Буденного, 13	жилой	1980	4546,00
3	Буденного, 16	жилой	1969	6144,90
4	Буденного, 5 к.1 (все)	жилой	1992	9779,80
5	Буденного, 7	жилой	1962	1504,30
6	Гидролизная, 16	жилой	1971	5974,30
7	Гидролизная, 17	жилой	1965	2020,70
8	Лесотехническая, 4	жилой	1976	4405,10

9	Победы, 112	жилой	1983	7378,80
10	Победы, 114	жилой	1979	9134,80
11	Победы, 114 к.2	жилой	1991	4087,60
12	Победы, 116	жилой	1987	7327,40
13	Победы, 116 к. 2	жилой	1998	14632,20
14	Победы, 46	жилой	1980	4093,80
15	Школьная (М), 84	жилой	1984	5549,30
16	Школьная (М), 84 к.2	жилой	1993	5581,40
17	Школьная (М), 84 к.3	жилой	1993	5591,80
18	Школьная (М), 86	жилой	1987	10803,40
19	Юности, 7	жилой	1987	4126,90
20	Гидролизная, 19	жилой	1970	6078,30