

Общество с ограниченной ответственностью
«ОКА-СЕРВИС»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ОКА-СЕРВИС»


А.Н. Милованов

«24» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН:
Директор АО «ВыксаТеплоэнерго»



О.В. Рощина

«24» апреля 2025г.

**План подготовки многоквартирного жилого фонда р.п. Шиморское, с. Новодмитриевка
к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Адрес МКД	Объем запланированных работ	Сроки	Отметка о выполнении	Ответственный/ примечание
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)					

Общество с ограниченной ответственностью
«ОКА-СЕРВИС»

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «ОКА-СЕРВИС»

_____ А.Н. Милованов

«24» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН:
Директор АО «Выксатеплоэнерго»

_____ О.В. Рощина

«___» апреля 2025г.

**План подготовки многоквартирного жилого фонда р.п. Шиморское, с. Новодмитриевка
к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Адрес МКД	Объем запланированны х работ	Сроки	Отметка о выполне нии	Ответственный/ примечание
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)					

1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии			постоянно		Ген.директор Милованова И.Г
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель			ежемесячно		Гл. бухгалтер Маслова С.В.
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ		Акты поверки	01.09.2025г		Ген. директор Милованов А.Н.
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170)					
2.1.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура МКД :			01.09.2025г		Ген. директор Милованов А.Н.
	Стены домов	Ул.М.Горького, д.8 Ул.Ленина, д.26 с.Новодмитриевка, д.5 Калинина, д.78Б	Утепление стен - 250,0 кв.м. Утепление стен - 300,0 кв.м. Устройство межпанельных швов –150,0 м.п.	01.09.2025г		Мастер Гуреева Н.В.
	фасады	Ул.Н.Андреевой, д.5 ул.Спортивная, д.3	Покраска фасада – 200,0 кв.м. Покраска фасада – 340,0 кв.м.	01.05.2025г		Мастер Гуреева Н.В.
	крыши	С. Новодмитриевка, д.33	Капитальный ремонт кровли – 850,0 кв.м.	01.09.2025г		Мастер Гуреева Н.В.

		Р.п. Шиморское, м-н Совхозный, д.2а	Частичный ремонт кровли – 226 кв.м.			
		Р.п. Шиморское, ул. М. Горького, д.6	Покраска металлической кровли –150 кв.м.			
	Чердачные перекрытия	Ул. Спортивная, д.9	устройство – 60 кв.м	01.09.2025г		Мастер Гуреева Н.В.
	Оконных заполнений	С. Новодмитриевка, д. 31, д. 32	Замена оконных блоков - 12 шт.	01.09.2025г		Мастер Гуреева Н.В
	Дверных заполнений	Ул. Н. Андреевой, д.22 Ул. Мичурина, 2а	Замена дверных блоков – 3шт.	01.09.2025г		Мастер Гуреева Н.В
	Отопительные печи	Ул. Ленина, д.7 кв.2	Устройство отопительной печи – 1шт	01.09.2025г		Мастер Гуреева Н.В
	Дымоходы и газоходы	Ул.Ленина, д.12,д.10 Ул.М.Горького, д.3 Ул. Мичурина, д.2а	Ремонт и побелка оголовков -4шт.	01.09.2025г		Мастер Гуреева Н.В
	Внутренние системы теплоснабжения	С.Новодмитриевка, д.31 С.Новодмитриевка, д.32 С.Новодмитриевка, д.6 Ул.Н.Андреевой,д. 10	-220 м.п. – 200м.п. – 40м.п. -20 м.п.	01.08.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
	Внутренние системы холодного водоснабжения	Ул. Ленина, д.3а М-онСовхозный,д.2	– 60 м.п. – 60 м.п.			Ген. директор Милованов А.Н.

	Внутренние системы горячего водоснабжения	М-н Совхозный	ревизия			Ген. директор Милованов А.Н.
	Внутренние сети водоотведения	Ул. Н.Андреевой, д.11 с.Новодмитриевка д31, 32,6 м-он Совхозный,д.6	Ремонт ввода Ремонт лежаков- 100,0м.п.			Ген. директор Милованов А.Н.
	Внутренние сети электроснабжения	С. Новодмитриевка, Д.31	Замена вводного кабеля-40,0м.п			Ген. директор Милованов А.Н.
2.2.	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков	Ленина, д.3а Ул. Н.Андреевой, д. 7а С. Новодмитриевка, д.6 Ул. Ленина,д.5 Ул. М.Горького,д.7 М-он Совхозный, д.2	Монтаж системы ливневых отводов на кровле – 120 м.п. Устройство ливневых отводов на кровле – 10 м.п. Устройство ливневого отвода из подвала. – 20м.п. Устройство отмостки – 20,0кв.м. Устройство отводов оконных приемков – 16шт.			Ген. директор Милованов А.Н.
2.3.	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Ул. Спортивная, д.20	Оштукатуривание и гидроизоляция цоколя –49,0 кв.м.			Ген. директор Милованов А.Н.

		Ул. Ленина, д.5а	Оштукатуривание и побелка цоколя– 50 кв.м.			
		Ул. Ленина, д.10	Облицовка цоколя металлом- 40,0 м.п.			
2.4.	Выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой дросселирующих устройств.		Акты установки дроссельных устройств.	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
	Промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки		Акты промывки, опрессовки	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
2.5.	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках . При наличии непрогрева радиаторов	МКД с центральным отоплением	Акты проверки испытания запорной арматуры	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
3.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и предоставление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований и предписаний Ростехнадзора		Предписания и требования отсутствуют			
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-3, содержащих					

	требования об устранении нарушений. настоящего плана, а также:					
4.1.	актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115		акты	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
4.2.	актов 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 № 115		акты	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
4.3	акта 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями		Акты	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
4.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении		Приказы по предприятию	01.05.2025г .		Техник Милованова И.Г.

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536					
4.5.	актов 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		Акты готовности системы отопления потребителя	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
4.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115		Приказы о назначении ответственных и производственные инструкции	01.05.2025г .		Техник Милованова И.Г.
4.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил № 115					

	эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536		-----			
4.8.	выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		Договора на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание	В наличии		Техник Милованова И.Г.
4.9.	актов 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		Акты на отсутствие несанкционированных врезок.	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
4.10.	акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности			ежеквартально		Гл. бухгалтер Маслова С.В.

4.11.	актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности		акты	01.09.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
4.12.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170		акты	01.09.2025г		Ген. директор Милованов А.Н.
4.13.	актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией		Акт промывки	01.07.2025г .		Ген. директор Милованов А.Н.
4.14.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		Акты ВДПО Акты технического обследования ВДГО	Май Сентябрь В соответств ии с договором		Ген. директор Милованов А.Н.
4.15	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый			01.09.2025г		Ген. директор Милованов А.Н.

	<p>образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного 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</p>					
5.	<p>Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:</p>			отсутствуют		

Приложение

К плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

Перечень многоквартирных домов участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

ООО « ОКА-СЕРВИС »

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее –МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	п.Шиморское,м-н Совхозный д.1	1	-	ИМЕЕТСЯ
2	п.Шиморское,м-н Совхозный д.2	1	-	ИМЕЕТСЯ
3	п.Шиморское,м-н Совхозный д.2а	1	-	-

4	п.Шиморское,м-н Совхозный д.3	1	-	ИМЕЕТСЯ
5	п.Шиморское,м-н Совхозный д.4	1	-	ИМЕЕТСЯ
6	п.Шиморское,м-н Совхозный д.5	1	-	ИМЕЕТСЯ
7	п.Шиморское,м-н Совхозный д.6	1	-	ИМЕЕТСЯ
8	п.Шиморское,м-н Совхозный д.7	1	-	ИМЕЕТСЯ
9	п.Шиморское,ул.Калинина д.78 Б.	1	-	-
10	п.Шиморское,м-н Спортивная д.1	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
11	п.Шиморское,м-н Спортивная д.2	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
12	п.Шиморское,м-н Спортивная д.3	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
13	п.Шиморское,м-н Спортивная д.4	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
14	п.Шиморское,м-н Спортивная д.5	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
15	п.Шиморское,м-н Спортивная д.6	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
16	п.Шиморское,м-н Спортивная д.9	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
17	п.Шиморское,м-н Спортивная д.10	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
18	п.Шиморское,м-н Спортивная д.11	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
19	п.Шиморское,м-н Спортивная д.12	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
20	п.Шиморское,м-н Спортивная д.13	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
21	п.Шиморское,м-н Спортивная д.14	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
22	п.Шиморское,м-н Спортивная д.14А	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
23	п.Шиморское,м-н Спортивная д.15	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
24	п.Шиморское,м-н Спортивная д.16	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
25	п.Шиморское,м-н Спортивная д.18	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
26	п.Шиморское,м-н Спортивная д.20	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
27	п. Шиморское ,ул. Максима Горького д.6	3	-	-
28	п. Шиморское ,ул. Максима Горького д.7	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
29	п. Шиморское ,ул. Максима Горького д.8	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
30	п. Шиморское ,ул. Мичурина д.2А	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
31	п. Шиморское ,ул. Мичурина д.2Б	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
32	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.1	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
33	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.3	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
34	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.4	3	-	-
35	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.5	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
36	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.6	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ

37	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.8	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
38	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.9	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
39	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.10	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
40	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.11	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
41	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.12	3	-	-
42	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.13	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
43	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.17	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
44	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.18	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
45	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.19	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
46	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.20	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
47	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.21	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
48	п.Шиморское ,ул. Нины Андреевой д.22	3	-	-
49	п. Шиморское .ул. Ленина д.1	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
50	п. Шиморское .ул. Ленина д.2	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
51	п. Шиморское .ул. Ленина д.3	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
52	п. Шиморское .ул. Ленина д.3а	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
53	п. Шиморское .ул. Ленина д.4	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
54	п. Шиморское .ул. Ленина д.5	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
55	п. Шиморское .ул. Ленина д.5а	3	-	-
56	п. Шиморское .ул. Ленина д.6	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
57	п. Шиморское .ул. Ленина д.7	-	АГВ,(ПЕЧНОЕ)	ИМЕЕТСЯ
58	п. Шиморское .ул. Ленина д.8	3	АГВ	ИМЕЕТСЯ
59	п. Шиморское .ул. Ленина д.9	-	АГВ ,(ПЕЧНОЕ)	ИМЕЕТСЯ
60	п. Шиморское .ул. Ленина д.10	-	АГВ,(ПЕЧНОЕ)	ИМЕЕТСЯ
61	п. Шиморское .ул. Ленина д.11	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
62	п. Шиморское .ул. Ленина д.12	-	АГВ,(ПЕЧНОЕ)	ИМЕЕТСЯ
63	п. Шиморское .ул. Ленина д.19	3	-	-
64	п. Шиморское .ул. Ленина д.22	3	-	-
65	п. Шиморское .ул. Ленина д.24	3	-	-
66	п. Шиморское .ул. Ленина д.26	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
67	п.Шиморское,ул. Нины Андреевой д.7а	-	АГВ	ИМЕЕТСЯ
68	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.2	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ

69	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.3	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
70	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.5	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
71	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.6	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
72	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.29	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
73	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.30	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
74	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.31	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
75	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.32	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
76	С.Новодмитриевка ,м-н Центральный ,д.33	м-н Центральный д.36	-	ИМЕЕТСЯ
77	п. Шиморское,ул. Ленина д.25		печное	-
78	п. Шиморское,ул. Максима Горького д.3		АГВ/печное	ИМЕЕТСЯ