

**Российская Федерация Свердловская область**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«Серов-Дом»**

624992, Россия, Свердловская область, г. Серов, ул. Интернациональная 1А, пом. 1  
ИНН 6680007724 КПП 668001001 ОГРН 1176658109572 serov-dom@bk.ru

**ПРИКАЗ 2-А**

**Об утверждении плана подготовки к отопительному  
периоду 2025-2026 г.г.**

г. Серов

25.04.2025 г.

**В соответствии со статьей 20 Федерального закона  
от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ**

**«О теплоснабжении» и во исполнении требований пунктов 2-4 Правил  
обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка приведения оценки  
обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных приказом  
Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 №2234  
(перечень многоквартирных домов в Приложении к настоящему Приказу), находящихся в  
управлении/обслуживании ООО «Серов-Дом»**

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить План подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2025-2026 г.г., жилищного фонда ООО «Серов-Дом» согласно приложению к настоящему приказу.
2. Назначить лицом, ответственным за подготовку к отопительному периоду 2025-2026 г.г., жилищного фонда ООО «Серов-Дом»:  
генерального директора Грисюк Сергея Сергеевича (далее - ответственное лицо).
3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Приложение:**

1. Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении(обслуживании) ООО «Серов-Дом».

Генеральный директор  
ООО «Серов-Дом»



Грисюк С.С.

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Серв-Дом»  
С.С. Грисюк



Согласовано:  
И.о. Генерального директора  
ООО «Вертикаль»  
Н.Е. Боровиков



**График подготовки домов к отопительному сезону 2025- 2026 гг. жилого фонд ООО  
«Серв-Дом»**

| №  | Адрес            | Виды работ                      |                                |                          |                                                            | примечание |
|----|------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|------------|
|    |                  | Ревизия<br>запорной<br>арматуры | Замена<br>запорной<br>арматуры | Изоляция<br>трубопровода | Опрессовка и<br>промывка<br>системы<br>отопления (м-<br>ц) |            |
| 1  | Зелёная 26       | -                               | Ф 20 –<br>10шт                 | 10 м.                    | май                                                        |            |
| 2  | Короленко 11     | Ф 80 – 2шт<br>Ф50 – 2шт         | Ф 80 – 2шт                     | 3м.                      | май                                                        |            |
| 3  | Луначарского 111 | Ф50 – 4шт                       | Ф80 – 2шт                      | 10м.                     | июнь                                                       |            |
| 4  | Луначарского 118 | Ф50 – 8шт.<br>Ф80 – 4шт.        | -                              | 20м.                     | июнь                                                       |            |
| 5  | Луначарского 119 | -                               | Ф50 – 2шт.                     | -                        | июнь                                                       |            |
| 6  | Короленко 67     | Ф80 – 2шт.<br>Ф50 – 2шт.        | Ф50 – 2шт.                     | -                        | июнь                                                       |            |
| 7  | Зелёная 4        | Ф50 – 2шт.                      | Ф50 – 2шт.                     | 5м.                      | июнь                                                       |            |
| 8  | Зелёная 16       | Ф80 – 4шт<br>Ф50 – 4шт          | Ф100 –<br>1шт.                 | -                        | июнь                                                       |            |
| 9  | Зелёная 18       | Ф80 – 4шт.<br>Ф50 – 4шт.        | -                              | 15м.                     | июнь                                                       |            |
| 10 | Кирова 15        | Ф50 – 2шт                       | -                              | -                        | июнь                                                       |            |
| 11 | Кирова 17        | Ф50 – 2шт                       | -                              | -                        | июнь                                                       |            |
| 12 | Кирова 19        | Ф50 – 2шт.                      | -                              | -                        | июнь                                                       |            |
| 13 | Вятчино1         | Ф50 – 3шт.                      | Ф25 – 2шт.                     | -                        | июль                                                       |            |
| 14 | Вятчино3         | Ф50 – 3шт                       | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 15 | Вятчино4         | Ф50 – 4шт                       | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 16 | Вятчино5         | Ф50 – 3шт                       | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 17 | Вятчино6         | Ф50 – 4шт.                      | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 18 | Вятчино7         | Ф50 – 3шт                       | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 19 | Вятчино8         | Ф50 – 4шт.                      | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 20 | Вятчино9         | Ф50 – 3шт.                      | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 21 | Вятчино10        | Ф50 – 4шт<br>Ф80 – 4шт.         | Ф80 – 4шт                      | -                        | июль                                                       |            |
| 22 | Вятчино11        | Ф50 – 4шт                       | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 23 | Вятчино13        | Ф50 – 8шт.                      | -                              | 10м.                     | июль                                                       |            |
| 24 | Вятчино15        | Ф80 – 8шт.                      | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 25 | Вятчино16        | Ф80 – 12шт                      | -                              | -                        | июль                                                       |            |
| 26 | Нагорная 1а      | Ф50 – 4шт<br>Ф80 – 2шт          | -                              | -                        | август                                                     |            |
| 27 | Хасановцев 78    | Ф50 – 2шт                       | Ф50 – 2шт.                     | -                        | август                                                     |            |
| 28 | Хасановцев 80    | Ф50 – 2шт.                      | Ф50 – 2шт                      | -                        | август                                                     |            |

|    |                         |                                                |                                                                                              |              |        |  |
|----|-------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|--|
| 29 | Хасановцев 81           | Ф50 – 4шт.                                     | -                                                                                            | -            | август |  |
| 30 | Хасановцев 82           | Ф50 – 2шт                                      | Ф50 – 2шт                                                                                    | -            | август |  |
| 31 | Хасановцев 83           | Ф50 – 2шт<br>Ф80 – 2шт                         | -                                                                                            | -            | август |  |
| 32 | 8 марта 36              | Ф80 – 8шт                                      | -                                                                                            | -            | август |  |
| 33 | 8 марта 38              | Ф80 –<br>12шт.                                 | -                                                                                            | -            | август |  |
| 34 | Интернациональная<br>1а | Ф25 – 1шт                                      | -                                                                                            | -            | август |  |
|    | <b>итого</b>            | <b>Ф25 – 1шт<br/>Ф50 – 91шт<br/>Ф80 – 64шт</b> | <b>Ф20 –<br/>10шт.<br/>Ф25 – 2шт.<br/>Ф50 –<br/>12шт.<br/>Ф80 – 8шт.<br/>Ф100 –<br/>1шт.</b> | <b>73 м.</b> |        |  |

# 1.Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

|   |                                                                                                    |                                     |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни                                                       |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | 12.09.2022 –<br>12.05.2023 г.г.     |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | 18.09.2023-<br>20.05.2024 г.г.      |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | 23.09.2024 г. по<br>настоящее время |
| 2 | Средняя температура наружного воздуха                                                              |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | - 8,0 С                             |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | - 9,0 С                             |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | - 7,5 С                             |
| 3 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.                                        |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | 0                                   |
| 4 | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | 0                                   |
| 5 | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения                    |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | 0                                   |
| 6 | Случаи снижения температурного режима тепловой энергии                                             |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | 0                                   |
| 7 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                                  |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | 0                                   |
| 8 | Количество обращений (жалоб) на снижения качества предоставляемой КУ                               |                                     |
|   | 2022-2023 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                     | 0                                   |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                     | 2                                   |
|   |                                                                                                    |                                     |
|   |                                                                                                    |                                     |
|   |                                                                                                    |                                     |

## 2. Организационные мероприятия в целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда.

Провести следующие организационные мероприятия:

| Наименование мероприятия |                                                                                                                                                                                          | Срок исполнения      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1                        | Разработать, утвердить и согласовать график выполнения работ для подготовки к отопительному сезону 2025-2026 годов с РСО                                                                 | до 30.04.2025 г.     |
| 2                        | Подготовит и издать приказ о назначении ответственного лица за подготовку и проведение мероприятий к отопительному периоду 2025-2026 г.г.                                                | до 30.04.2025 г.     |
| 3                        | Согласовать с РСО план к отопительному периоду 2025-2026 г.г.                                                                                                                            | до 30.04.2025 г.     |
| 4                        | Составить и утвердить перечень комплектации аварийного запаса расходных материалов                                                                                                       | до 15.08.2025 г.     |
| 5                        | Закупить необходимый объем расходных материалов для аварийного запаса                                                                                                                    | до 15.08.2025 г.     |
| 6                        | Проверить срок действия договора с АДС, журналы диспетчерской службы.                                                                                                                    | до 15.08.2025 г.     |
| 7                        | Проведение инструктажей с персоналом                                                                                                                                                     | до 30.04.2025 г.     |
| 8                        | Прохождение ежегодного обучения и сдача экзамена ответственных лиц в отделении Ростехнадзора                                                                                             | до 16.12.2025 г.     |
| 9                        | Проверить техническое диагностирование ВДГО                                                                                                                                              | до 07.09.2025 г.     |
| 10                       | Проверить срок действия договора на проверку ВДГО                                                                                                                                        | до 07.09.2025 г.     |
| 11                       | Проверить наличие актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей.                                                                       | до 15.08.2025 г.     |
| 12                       | Проверить и оформить акты проверки вентиляционных каналов в газифицированных МКД в соответствии с графиком проверки                                                                      | до 15.08.2025 г.     |
| 13                       | Оценить потребность персонала (специалистов) по обеспечению поддержания оборудования в исправном состоянии                                                                               | до 15.08.2025 г.     |
| 14                       | Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | В установленный срок |

### 3. Технические мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда ООО «Серов-Дом» провести следующие мероприятия:

| Наименование мероприятия |                                                                                                                                                                                                   | Срок исполнения  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1                        | Гидропневматическая промывка (продувка) и гидравлическое испытание системы ЦО и ГВС                                                                                                               | до 01.09.2025 г. |
| 2                        | Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок                                                  | до 01.09.2025 г. |
| 3                        | Проверка и ремонт систем центрального отопления, запорной арматуры, плотности сальниковых уплотнений, наличие теплоизоляции, наличие пломб.                                                       | до 01.09.2025 г. |
| 4                        | Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых установок, участки тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудование тепловых узлов и внутренних систем теплопотребления. | до 01.09.2025 г. |
| 5                        | Проведения осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок                                                                            | до 01.09.2025 г. |
| 6                        | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом узле                                                                                                                                        | до 01.09.2025 г. |
| 7                        | Проверка узлов учета тепловой энергии и ГВС                                                                                                                                                       | до 01.09.2025 г. |
| 8                        | Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания, (выявление и устранение нарушений, обнаруженных в ходе весеннего осмотра зданий)                                 | до 01.09.2025 г. |
| 9                        | Система отопления                                                                                                                                                                                 | до 01.09.2025 г. |
| 10                       | Система горячего водоснабжения                                                                                                                                                                    | до 01.09.2025 г. |
| 11                       | Система холодного водоснабжения                                                                                                                                                                   | до 01.09.2025 г. |
| 12                       | Система водоотведения                                                                                                                                                                             | до 01.09.2025 г. |
| 13                       | Проверка теплоизоляции трубопроводов                                                                                                                                                              | до 01.09.2025 г. |
| 14                       | Проверка герметичности трубопроводов и запорной арматуры                                                                                                                                          | до 01.09.2025 г. |
| 15                       | Проверка системы электроснабжения                                                                                                                                                                 | По графику ППР   |
| 16                       | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                     | до 01.10.2025 г. |
| 17                       | Ремонт примыканий к венштамтам                                                                                                                                                                    | до 01.10.2025 г. |
| 18                       | Ремонт фасада (двери, козырьки, окна) мест общего пользования                                                                                                                                     | до 01.10.2025 г. |
| 19                       | Ремонт подъездов                                                                                                                                                                                  | до 01.10.2025 г. |
| 20                       | Герметизация межпанельных швов                                                                                                                                                                    | до 01.10.2025 г. |
| 21                       | Проверка и прочистка вентиляционных каналов                                                                                                                                                       | По графику       |
| 22                       | Ремонт (восстановление) отмостки                                                                                                                                                                  | до 01.10.2025 г. |
| 23                       | Документальное оформление выполненных работ                                                                                                                                                       | до 30.08.2025 г. |

#### 4. Подготовка документации

| №<br>п/п | Перечень документов                                                                                                                                                                                                                       | Срок<br>исполнения |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1        | Подготовка пакета документов о готовности к отопительному периоду и сдача представителям ресурсоснабжающей организации и представителям органов СГО                                                                                       | Август 2025 г.     |
| 2        | Акты промывки теплоснабжающей установки, а также проведение испытаний на плотность и прочность                                                                                                                                            | Август 2025 г.     |
| 3        | Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового узла                                                                                       | Август 2025 г.     |
| 4        | Акты проверки (осмотра) запорной арматуры                                                                                                                                                                                                 | Август 2025 г.     |
| 5        | Приказ о назначении ответственных лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок                                                                                                                                  | Август 2025 г.     |
| 6        | Паспорта тепловых узлов (или копии)                                                                                                                                                                                                       | Август 2025 г.     |
| 7        | Акты периодической проверки работоспособности тепловых узлов                                                                                                                                                                              | Август 2025 г.     |
| 8        | Акт разграничения балансовой принадлежности                                                                                                                                                                                               | Август 2025 г.     |
| 9        | Акт (копия) обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | Август 2025 г.     |
| 10       | Подписанный представителем РСО и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону.                                               | Август 2025 г.     |

**План**  
**Мероприятий по подготовке к отопительному сезону**  
**2025 - 2026год.**

| № пп | Наименование работ                                  | ед.<br>измерения | план      | Срок исполнения |  |
|------|-----------------------------------------------------|------------------|-----------|-----------------|--|
| 1.   | Ремонт мягкой кровли                                | м2               | 70,0      | 01.10.2025г     |  |
| 2.   | Ремонт шиферной кровли                              | м2               | 50,0      | 01.10.2025г     |  |
| 3    | Ремонт примыканий к вен шахтам                      | м.п.             | 24        | 01.10.2025г     |  |
| 4.   | Ремонт козырьков над входом в подъезд               | шт               | 2         | 01.10.2025г     |  |
| 5.   | Ремонт подъездов                                    | шт               | 7         | 01.10.2025г     |  |
| 6.   | Ремонт м/панельных швов                             | м.п.             | 120,0     | 01.10.2025г     |  |
| 7.   | Ревизия запорной арматуры:<br>Задвижки:<br>Вентиля: | шт<br>шт         | 220<br>40 | 01.09.2025г     |  |
| 8.   | Замена запорной арматуры:<br>Задвижки :<br>Вентиля: | шт<br>шт         | 7<br>20   | 01.09.2025г     |  |
| 9.   | Опрессовка и промывка                               | дома             | 34        | 01.09.2025г     |  |
| 10   | Ревизия тепловых узлов                              | шт               | 30        | 01.09.02025     |  |
| 11.  | Установка манометров,<br>термометров                | шт               | 10        | 01.09.2025г     |  |
| 12.  | Изолировка трубопровода                             | м.п.             | 50,0      | 01.09.2025г     |  |
|      |                                                     |                  |           |                 |  |