

Общество с ограниченной ответственностью

«Строительная Компания «Умный Дом»

Юр./ почт. Адрес: 183036, г. Мурманск, ул. Кильдинская д.21, оф. 4А
ОГРН 1215100000279/ ИНН 5190085640/ КПП 519001001/ ОКВЭД 68.32

Приемная + 7 911 302 10 17 E-mail: skumdom@list.ru

ПРИКАЗ

от «05» мая 2025г.

№ 5

Об утверждении Плана подготовки ООО «СК «Умный дом» к отопительному периоду 2025-2026 годов

Во исполнение п. 3, 4, 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утверждённых Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234, приказываю:

1. Утвердить План подготовки ООО «СК «Умный дом» к отопительному периоду 2025-2026 годов согласно приложениям № 1, № 2 к настоящему приказу.

2. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня утверждения настоящего приказа разместить План подготовки ООО «СК «Умный дом» к отопительному периоду 2025-2026 годов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня утверждения настоящего приказа направить План подготовки ООО «СК «Умный дом» к отопительному периоду 2025-2026 годов в адрес администрации города Мурманска для размещения его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор
ООО «СК «Умный дом»



Семенова К.А.

АО «МЭС»
НАЧАЛЬНИК УЭН
«Согласовано»

П. А. ЧИМЕНОВ
«15» 05 2025 г.



План подготовки ООО «СК «Умный дом» к отопительному периоду 2025 - 2026 годов

Приложение № 1 к Приказу от 05.05.2025 № 5
«Утверждаю»
директор ООО «СК «Умный дом»
Семенова К.А.
«05» мая 2025 г.

Схемные, режимные и погодные условия: из 23 МКД, находящихся в управлении, 16 МКД с открытой системой теплоснабжения (горячего водоснабжения), 2 газифицированных МКД. Отопление подается регулярно в течение отопительного периода. Продолжительность отопительного периода в среднем 9 месяцев году (минимальные температуры до -30 ОС). За предыдущие три отопительных периода было выявлено 133 проблем на системах теплоснабжения, произошло 25 аварийных ситуаций.																	Ответственный	
Организационные мероприятия																	Срок	
1. Организация проведения ежегодного обучения и проверки знаний:																		
1.1. ответственных за ЭУ;																	по графику	Топтасва О.С.
1.2. ответственных на ТЭУ;																	по графику	Топтасва О.С.
2. Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)/заключение соглашения об урегулировании задолженности с РСО																	на дату проверки	Топтасва О.С.
3. Проверка наличия (при необходимости актуализация):																		
3.1. организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию ТЭУ для объектов, не являющихся ОАО, выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документов на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов в случае привлечения спец. организаций для эксплуатации оборудования																	до 01.06.2025	Топтасва О.С.
3.2. перечня документации для объектов, не являющихся ОАО																	до 01.06.2025	Топтасва О.С.
3.3. эксплуатационных инструкций ТЭУ																	до 01.06.2025	Топтасва О.С.
3.4. паспортов ТЭУ, принципиальных схем, проектно-технической документации																	до 01.06.2025	Топтасва О.С.
3.5. инструкций для персонала, обслуживающего ТЭУ																	до 01.06.2025	Топтасва О.С.
4. Формирование пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков и оформления актов, заполнение оценочного листа) для каждого МКД и направление его в административную комиссию для оценки готовности МКД к ОЗП, а также контроль за поступлением из комиссии паспортов готовности МКД и своевременным устранением замечаний комиссии оценки готовности МКД к ОЗП																	в соответствии с графиком проверок	Топтасва О.С.
5. Технологические мероприятия (указывается дата проведения работ)																		
№ п/п	Муниципальное образование	Адрес	№ дома	Формирование пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков и оформления актов, заполнение оценочного листа) для каждого МКД и направление его в административную комиссию для оценки готовности МКД к ОЗП, а также контроль														Ответственный
				Промывка оборудования и коммуникаций трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Испытания оборудования тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Дезинфекция систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	Промывка, прочистка и опрессовка подогревателя системы ГВС	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя тепловых пунктов, ВДИС и ТЭУ, установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств, элеваторов	Проверка узла учета тепловой энергии (при наличии) и контрольно-измерительных приборов	Проверка работоспособности и ремонт регуляторов температуры и давления (если их наличие предусмотрено проектной документацией)	Проверка (в т.ч. вырезка, шурфовка) трубопроводов на предмет коррозионного износа металла, проверка (осмотр) запорной арматуры, восстановление (при отсутствии) тепловой изоляции согласно проектным решениям	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии	Проверка технической готовности теплопотребляющего и установок объекта к отопительному периоду	Подготовка теплового контура здания	Проведение обследования дымоходов и вентиляционных каналов	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	Мурманск	ул. Саши Ковалева	10 (НТП 1)	07.07.2025	07.07.2025	нет	19.03.2025/20.03.2025	04.08.2025	04.08.2025	20.03.2025	04.08.2025	04.08.2025	04.08.2025	04.08.2025	18.08.2024	нет	Топтасва О.С.	
	Мурманск	ул. Саши Ковалева	10 (НТП 2)	08.07.2025	08.07.2025	нет	18.03.2025/21.04.2025	05.08.2025	05.08.2025	21.04.2025	05.08.2025	05.08.2025	05.08.2025	05.08.2025	18.08.2024	нет	Топтасва О.С.	
	Мурманск	ул. Саши Ковалева	10 (НТП 3)	09.07.2025	09.07.2025	нет	21.03.2025/25.03.2025	06.08.2025	06.08.2025	25.03.2025	06.08.2025	06.08.2025	06.08.2025	06.08.2025	18.08.2024	нет	Топтасва О.С.	
	Мурманск	ул. Саши Ковалева	10 (НТП 4)	10.07.2025	10.07.2025	нет	25.03.2025/25.03.2025	07.08.2025	07.08.2025	25.03.2025	07.08.2025	07.08.2025	07.08.2025	07.08.2025	18.08.2024	нет	Топтасва О.С.	
2	Мурманск	ул. Саши Ковалева	20 (НТП 1)	16.07.2025	16.07.2025	нет	01.04.2025/01.04.2025	13.08.2025	13.08.2025	01.04.2025	13.08.2025	13.08.2025	13.08.2025	13.08.2025	18.08.2024	нет	Топтасва О.С.	
	Мурманск	ул. Саши Ковалева	20 (НТП 2)	17.07.2025	17.07.2025	нет	02.04.2025/03.04.2025	14.08.2025	14.08.2025	03.04.2025	14.08.2025	14.08.2025	14.08.2025	14.08.2025	18.08.2024	нет	Топтасва О.С.	
	Мурманск	ул. Саши Ковалева	20 (НТП 3)	18.07.2025	18.07.2025	нет	03.04.2025/03.04.2025	15.08.2025	15.08.2025	03.04.2025	15.08.2025	15.08.2025	15.08.2025	15.08.2025	18.08.2024	нет	Топтасва О.С.	
3	Мурманск	ул. Чумбарова-Лучинского	40к3 (НТП 1)	14.07.2025	14.07.2025	нет	04.04.2025/07.04.2025	11.08.2025	11.08.2025	07.04.2025	11.08.2025	11.08.2025	11.08.2025	11.08.2025	27.02.2025	28.11.2025	Топтасва О.С.	
	Мурманск	ул. Чумбарова-Лучинского	40к3 (НТП 2)	15.07.2025	15.07.2025	нет	07.04.2025/07.04.2025	12.08.2025	12.08.2025	07.04.2025	12.08.2025	12.08.2025	12.08.2025	12.08.2025	27.02.2025	28.11.2025	Топтасва О.С.	
4	Мурманск	пр. Героев-североморцев	7к1	11.07.2025	11.07.2025	нет	10.04.2025/10.04.2025	08.08.2025	08.08.2025	10.04.2025	08.08.2025	08.08.2025	08.08.2025	08.08.2025	27.02.2025	01.11.2025	Топтасва О.С.	

Директор

Семенова К.А.

Исполнитель Топтасва О.С.

тел.: +79533030009

05.05.2025



МУРМАНЭНЕРГОСБЫТ

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МУРМАНЭНЕРГОСБЫТ»**

183038, г. Мурманск, ул. Свердлова, д. 39, корп.1
телефон: (8152)68-63-26
info@mures.ru www.mures.ru
ИНН 5190907139, КПП 519001001/785150001

«15» 05 2025 г. № 1-22-10/ 11332
на № 714 от «14» 05 2025 г.

ООО «СК «Умный Дом»

**Кильдинская ул., д. 21, оф. 4а
г. Мурманск, 183036
e-mail: skumdom@list.ru**

О рассмотрении плана подготовки

Акционерное общество «Мурманэнергосбыт» (далее – АО «МЭС», Общество) сообщает, что план подготовки ООО «СК Умный Дом» к отопительному периоду 2025-2026 гг. (далее – План) согласован.

Вместе с тем Общество сообщает, что План не содержит информацию о мероприятиях, предусмотренных п. 11.5.17 «Правил обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденных Приказом Министерства энергетики РФ № 2234 от 13.11.2024 г., а именно: проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.

В случае невыполнения вышеуказанных мероприятий, комиссией по проведению оценки готовности к отопительному периоду 2025–2026 гг. при заполнении оценочных листов будет снижен индекс готовности.

АО «МЭС» напоминает, что в периоды проведения опрессовки тепловых сетей и абонентских вводов запрещено производство работ, не связанных с испытанием тепловых сетей.

О фактической дате и времени производства работ просьба заранее информировать теплоснабжающую организацию телефонограммой посредством электронной почты на адрес: nadzor1@mures.ru.

Данное письмо направлено посредством электронной почты на адрес: skumdom@list.ru, без досыла на бумажном носителе.

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 гг.

- на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления энергонадзора

Д.А. Чиченков



План подготовки ООО «СК «Умный дом» к отопительному периоду 2025 -2026 годов

Приложение № 1

к Приказу от 05.05.2025 № 5



ответственный

Схемные, режимные и погодные условия: из 23 МКД, находящихся в управлении, 16 МКД с открытой системой теплоснабжения (горячего водоснабжения), 2 газифицированных МКД. Отопление подается регулярно в течение отопительного периода, Продолжительность отопительного периода в среднем 9 месяцев году (минимальные температуры до -30°C). За предыдущие три отопительных периода было выявлено 133 проблем на системах теплоснабжения, произошло 25 аварийных ситуаций.

Организационные мероприятия

Срок

1	Организация проведения ежегодного обучения и проверку знаний:		
1.1.	ответственных за ЭУ;	до 01.08.2025г.	Топтаева О.С.
1.2.	ответственных на ТЭУ.	до 01.08.2025г.	Топтаева О.С.
2	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)/заключение соглашения об урегулировании задолженности с РСО	на дату проверки	Топтаева О.С.
3	Проверка наличия (при необходимости актуализация):		Топтаева О.С.
3.1.	организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию ТЭУ для объектов, не являющихся ОПО	до 01.07.2025г.	Топтаева О.С.
3.2.	перечня документации для объектов, не являющихся ОПО	до 01.07.2025г.	Топтаева О.С.
3.3.	эксплуатационных инструкций ТЭУ	до 01.07.2025г.	Топтаева О.С.
3.4.	паспортов ТЭУ, принципиальных схем	до 01.07.2025г.	Топтаева О.С.
3.5.	инструкций для персонала, обслуживающего ТЭУ	до 01.07.2025г.	Топтаева О.С.
4.	Формирование пакета документов (в т.ч. сбор, контроль сроков и оформления актов, заполнение оценочного листа) для каждого МКД и направление его в административную комиссию для оценки готовности МКД к ОЗП, а также контроль за поступлением из комиссии паспортов готовности МКД и своевременным устранением замечаний комиссии оценки готовности МКД к ОЗП	в соответствие с графиком проверок	Топтаева О.С.

Технологические мероприятия (указывается период (или дата) проведения работ)

№ П/П	Муниципальное образование	Адрес	№ дома	Технологические мероприятия										
				Промывка оборудования и коммуникаций трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Испытания оборудования тепловых сетей, тепловых пунктов и систем	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя тепловых пункта. ВДИС и ТЭУ, установка и пломбирование	Проверка узла учета тепловой энергии (при наличии) и контрольно-измерительных приборов.	Установка и ремонт регуляторов температуры и давления (если их наличие предусмотрено проектной документацией)	Проверка (в т.ч. вырезка, шурфовка) трубопроводов на предмет коррозионного износа металла.	проверка (осмотр) запорной арматуры, восстановление (при	Подготовка теплового контура здания	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Ответственный
				дата	дата	дата	дата	дата	дата	дата	дата	дата	дата	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1.	Мурманск	ул. Скальная, д. 2	2	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.	
2.	Мурманск	ул. Скальная, д. 4	4	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.	
3.	Мурманск	ул. Скальная, д. 9	9	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.	
4.	Мурманск	ул. Скальная, д. 10	10	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.	

План подготовки ООО «СК «Умный дом» к отопительному периоду 2025 -2026 годов

5.	Мурманск	ул. Скальная, д. 11	11	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
6.	Мурманск	ул. Скальная, д. 11А	11А	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
7.	Мурманск	ул. Скальная, д. 13	13	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
8.	Мурманск	ул. Скальная, д. 13А	13А	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
9.	Мурманск	ул. Скальная, д. 15	15	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
10.	Мурманск	ул. Скальная, д. 15А	15А	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
11.	Мурманск	ул. Скальная, д. 18	18	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
12.	Мурманск	ул. Скальная, д. 22	22	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
13.	Мурманск	ул. Скальная, д. 25	25	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
14.	Мурманск	ул. Скальная, д. 29	29	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
15.	Мурманск	ул. Мира, д. 1	1	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
16.	Мурманск	ул. Мира, д. 3	2	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
17.	Мурманск	ул. Мира, д. 7	7	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
18.	Мурманск	ул. Мира, д. 9	9	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
19.	Мурманск	ул. Капитана Маклакова, д. 42	42	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
20.	Мурманск	ул. Саши Ковалева, д. 10	10	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
21.	Мурманск	ул. Саши Ковалева, д. 20	20	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	август 2024	нет	Топтаева О.С.
22.	Мурманск	пр. Героев-североморцев, д. 7корп1	7к1	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	февраль 2025	ноябрь 2025	Топтаева О.С.
23.	Мурманск	ул. Чумбарова-Лучинского, д. 40корп3	40к3	июль 2025	июль 2025	июнь 2025	август 2025	нет	июль 2025	июль 2025	февраль 2025	ноябрь 2025	Топтаева О.С.



Перечень мероприятий по подготовке теплового контура МКД и созданию запасов материально-технических ресурсов

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Объем запланированных работ	Сроки выполнения работ	
				дата начала работ	дата окончания работ
1	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура зданий:				
1.1	Ремонт кровли, утепление чердачных помещений	ед.	6	01.05.2025	30.09.2025
1.2	Утепление оконных, дверных проемов	ед.	15	01.05.2025	30.09.2025
1.3	Герметизация межпанельных швов	м.п.	3000	01.03.2025	31.10.2025
2	Формирование аварийного запаса расходных материалов и запасных частей для аварийно-восстановительных работ				
2.1	Трубы стальные	м.п.	30	01.05.2025	30.06.2025
2.2	Арматура стальная трубопроводная	шт.	150	01.01.2025	30.01.2025
2.3	Трубы полипропиленовые	м.п.	100	01.01.2025	30.01.2025
2.4	Фитинги для полипропиленовых труб	шт.	100	01.01.2025	30.01.2025
2.5	Лен, фумлента	кг/шт.	1	01.01.2025	30.01.2025
2.6	Трубы канализационные	м.п.	60	01.01.2025	30.01.2025
2.7	Фасонные части к канализационным трубам	шт.	60	01.01.2025	30.01.2025
2.8	Тепло- и изоляционные материалы	шт.	300	01.01.2025	30.01.2025
3	Заготовка материалов и инструментов на зиму:				
3.1	Противогололедные материалы	тонн	4	01.05.2025	30.09.2025
3.2	Уборочный инвентарь	шт.	60	01.01.2025	30.01.2025