

**«СОГЛАСОВАНО»**

с теплоснабжающей организацией



ООО «Теплоэнерго» директор

А. Серов

Старший по дому № 225  
по ул. Ленина г. Урень

Вeselov Н.Г.  
«28» июля 2026 г

**ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026-2027 ГОДОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
Нижегородская область, Г. Урень, ул. Ленина 225**

**План**

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

1. Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду».
2. Приказ Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»
3. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

План разработан для объектов теплоснабжения по адресу:  
606800 Нижегородская обл., г. Урень, ул. Ленина, дом 225

План подготовки к отопительному периоду согласно подпункта 3.3, пункта 4 и 5 Правил должен содержать:

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.
2. Организационные мероприятия.
3. Технические мероприятия.
4. Предусмотрительные мероприятия.



1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.











№	Отопительные периоды г г	
1	Продолжительность отопительного периода	
	2023г – 2024г	(217 к.дней) с 21.09.2022 г (расп. Адм. Уренского м.о. № 385-р от 19.09.2022) по 25.04.2023 г ( расп. Адм. Уренского м.о. № 150-р от 21.04.2023)
	2024г – 2025г	(228 к дней) с 02.10.2023 г (расп.Адм. Уренского м.о. № 340-р от 28.09.2023) по 16.05.2024 г ( расп. Адм. Уренского м.о. № 184-р от 14.05.2024)
	2025г - 2026г	с 04.10.2024 г (расп. Адм. Уренского м.о. № 418-р от 02.10.2024) по настоящее время.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2023г – 2024г	- 6,75 °С
	2024г – 2025г	- 7,26 °С
2025г - 2026г	- 4,98 °С	
3	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023г – 2024г	98,1
	2024г – 2025г	98,1
2025г - 2026г	98,1	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
2025г - 2026г	Нет	
5	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
2025г - 2026г	Нет	
6	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	











	2023г – 2024г	Нет	
	2024г – 2025г	Нет	
	2025г - 2026г	Нет	
7	Случай снижения температурного режима тепловой энергии	Нет	
	2023г – 2024г	Нет	
	2024г – 2025г	Нет	
	2025г - 2026г	Нет	
8	Случай снижения параметров давления теплоносителя		
	2023г – 2024г	Нет	
	2024г – 2025г	Нет	
	2025г - 2026г	Нет	
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию		
	2023г – 2024г	Нет	
	2024г – 2025г	Нет	
	2025г - 2026г	Нет	
10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления		
	2023г – 2024г	Нет	
	2024г – 2025г	Нет	
	2025г - 2026г	Нет	




## 2. Организационные мероприятия.

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие организационные мероприятия:

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Оценить потребность актуализации эксплуатационных объектов теплоснабжения	до 30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
2	Выполнение требований, установленных ч. 6 ст. 20 и ч.3 ст. 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ « о теплоснабжении»	до 30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	






3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	до 30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
4	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:	01.06.2026 до 01.09.2026	Веселов Н.Г.	
5	Устранение неисправностей: 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	01.06.2026 до 01.09.2026	Веселов Н.Г.	
6	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 примыков	По мере необходимости, круглый год	Веселов Н.Г.	
7	Обеспечение надежности гидроизоляции фундаментов, стен подвала и покола и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	По мере необходимости, круглый год	Веселов Н.Г.	
8	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2026-2027 гг с согласованием с ресурсоснабжающей организацией (ООО «Гранит») и с органами местного самоуправления	до 30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО), ОМС	
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики)	30.08.2026	Веселов Н.Г.	
10	Промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Веселов Н.Г.	
11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Веселов Н.Г.	
12	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Веселов Н.Г.	







	санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки			
13	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	01.06.2026 30.08.2026	Веселов Н.Г.	
14	Проверка приборов учета (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	Веселов Н.Г.	
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
16	Провести необходимо закупку материальных средств до объема, установленного необходимо аварийным запасом	30.08.2026	ООО «ЖЭУ»	
17	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.04.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
18	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
19	Проведение осмотра для определения технического состояния МКД	30.09.2026	Веселов Н.Г.	
20	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС	30.09.2026	Веселов Н.Г.	
21	При необходимости проводить ревизию и ремонт тепловых сетей, тепловых узлов, внутренних систем отопления, вентиляции, горячего/холодного водоснабжения, запорной арматуры	01.06.2026 15.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
22	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований пунктов 1-4 настоящего плана, а также:	Установленный срок комиссией	Веселов Н.Г.	
23	Актос 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	Установленный срок комиссией	Веселов Н.Г.	

24	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями	Установленный срок комиссией	Веселов Н.Г.	
25	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2026-2027)	30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
26	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	

### 3. Технические мероприятия.


В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие Технические мероприятия:

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Кол-во	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	Круглогодично	1 дом	Веселов Н.Г.	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		Веселов Н.Г.	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь-август (согласно плана графика о промывке)	1 дом	Веселов Н.Г.	
4	Выполнение необходимых ремонтных работ, на основании правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением № 170 от 27.09.2003	Круглогодично, по мере необходимости	1 дом	Веселов Н.Г.	
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 30.08.2026		Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	

6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 30.08.2026			Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	1 дом	Веселов Н.Г.		
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 30.08.2026		Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)		
9	Проводить дезинсекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	-			
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 30.08.2026	1 дом	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)		
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 30.08.2026	1 дом	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)		
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	1 дом	Веселов Н.Г. совместно с ООО «Гранит» (РСО)		

#### 4. Предусмотрительные мероприятия.

В целях обеспечения готовности объектов жилищного фонда предусмотреть по мере необходимости следующие мероприятия

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ед. измерения	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Замена лампочек в подъездах МКД	По мере необходимости, круглогодично	шт	Веселов Н.Г. 	
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Веселов Н.Г.	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Веселов Н.Г.	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт	Веселов Н.Г.	
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт	Веселов Н.Г.	

6	Ремонт дверных блоков	По мере необходимости	шт	Веселов Н.Г.	
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		Веселов Н.Г.	

**5. Перечень многоквартирных домов,  
участующих в подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.**

№ 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.	г. Урень, ул. Ленина, дом 225	Котельная 4, ул. Труда, 171 А	Отсутствует	Имеется

**6. График плановой промывки системы отопления МКД при подготовке к отопительному периоду 2026-2027 года**

№	Объект теплоснабжения	Сроки планово-предупредительной промывки МКД			Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль	Август	
1	Дом 225 по ул. Ленина, г. Урень	-	1.07.26-31. 07.26	-	Котельная №4 г. Урень, ул. Труда, д. 171 А