

«СОГЛАСОВАНО»

с теплоснабжающей организацией

ООО «Байдары»

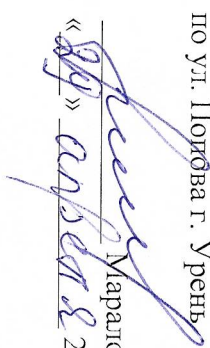
ген.директора



г

Старший по дому №175

по ул. Попова г. Урень


Маралов В. С.
«20» апреля 2026 г

ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026-2027 ГОДОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

Нижегородская область. Г. Урень, ул. Попова, д. 175

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. Попова, дом 175

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	(227 к дней)
	2024г - 2025г	(220 к дней)
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2023г – 2024г	-7,26 °С
	2024г – 2025г	-4,98°С
3	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023г – 2024г	98,1
	2024г – 2025г	98,1
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
5	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
6	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет

7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет
8	Случаи 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	Маралов В. С. 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	Маралов В. С. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	до 30.08.2026	Маралов В. С. 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	Маратов В. С.	
5	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	01.06.2026 до 01.09.2026	Маратов В. С.	
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 примысков	По мере необходимости, круглый год	Маратов В. С.	
7	Обеспечение надежности гидроизоляции фундаментом, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	По мере необходимости, круглый год	Маратов В. С.	
8	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025-2026 гг с согласованием с ресурсноснабжающей организацией (ООО «Гранит») и с органами местного самоуправления	до 30.08.2026	Маратов В. С. совместно с ООО «Гранит» (РСО), ОМС	
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики)	30.08.2026	Маратов В. С.	
10	Промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной теплоизоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Маратов В. С.	
11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Маратов В. С.	
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 санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Маратов В. С.	

13	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	01.06.2026 30.08.2026	Маратов В. С.	
14	Проверка приборов учета (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	Маратов В. С.	
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	30.08.2026	Маратов В. С. 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	Маратов В. С. 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	Маратов В. С. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
19	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	Маратов В. С.	
20	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС	30.09.2026	Маратов В. С.	
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	Маратов В. С. 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	Маратов В. С.	
23	Актow 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	Маратов В. С.	
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,	Установленный срок комиссией	Маратов В. С.	

	плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплообеспечивающими и теплосетевыми организациями				
25	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2025-2026)	30.08.2026	Марагов В. С. совместно с ООО «Гранит» (РСО)		
26	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	Марагов В. С. 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	Марагов В. С.	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		Марагов В. С.	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь-август (согласно плана графика о промывке)	1 дом	Марагов В. С.	
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	Марагов В. С.	
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 30.08.2026		Марагов В. С. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 30.08.2026		Марагов В. С. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	1 дом	Марагов В. С.	

8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 30.08.2026		Маралов В. С. 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	Маралов В. С. 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	Маралов В. С. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	1 дом	Маралов В. С. 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	Маралов В. С.	
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Маралов В. С.	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Маралов В. С.	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт	Маралов В. С.	
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт	Маралов В. С.	
6	Ремонт дверных блоков	По мере необходимости	шт	Маралов В. С.	
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		Маралов В. С.	

**5. Перечень многоквартирных домов,
участствующих 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. Попова, дом 175	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	
1	Дом 175 по ул. Попова, г. Урень	-	1.07.26-31. 07.26	Котельная №4 г. Урень, ул. Труда, д. 171 А