

«СОГЛАСОВАНО»

с теплоэнергетической организацией
ООО «Транко», замген. директора

А. Серов



«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющая организация
Директор ООО «ЖЭУ»

А. Г. Белякова



ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026-2027 ГОДОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ООО «ЖЭУ».

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 адресам:

- 606819, Нижегородская область, Уренский м.о., р.п. Арья:
 - улица Строителей дома №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,9а.
 - улица Молодежная дома №№ 1,2,5,6,7,8.
 - улица Труда дома №№ 1,2.
 - улица Карла Маркса дома №№ 2,4,6.
 - улица Юбилейная дома №№ 6,7,8,29.
 - улица Победы дома №№ 5,15.
 - улица Есенина дом № 2.
- 606832, Нижегородская область, Уренский м.о., д. Бобылевка:
 - улица Кирпичная дом № 2.

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	(228 к дн)
	2024г – 2025г	(221 к дн)
	2025г - 2026г	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) с 04.10.2024 г (расп. Адм. Уренского м.о. № 418-р от 02.10.2024) по 12.05.2025 г (расп. Адм. Уренского м. о. № 188-р от 07.05.2025) с 24.09.2025 г (расп. Адм. Уренского м.о. № 374-р от 19.09.2025) по настоящее время.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2023г – 2024г	-7,26 °С
	2024г - 2025г	-4,98 °С
	2025г - 2026г	-7,54 °С
3	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023г – 2024г	7828,877
	2024г - 2025г	7846,192
	2025г - 2026г	4081,432 (только за 2025 год)
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	2 раза
	2024г - 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет

6	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	
	2023г – 2024г	1 раз
	2024г - 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г - 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г - 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г - 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет
10	Количество случаев перерасчета платы из- за снижения качества/ параметров услуги отопления	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г - 2025г 2025г - 2026г	Нет 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 31.08.2026	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
2	Выполнение требований, установленных ч. 6 ст. 20 и ч.3 ст. 23.2	до 31.08.2026	ООО «ЖЭУ» совместно	

	Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ « о теплоснабжении»		с ООО «Гранит» (РСО)	
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	до 31.08.2026	ООО «ЖЭУ» 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	ООО «ЖЭУ»	
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	ООО «ЖЭУ»	
6	Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмстки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков	По мере необходимости, круглый год	ООО «ЖЭУ»	
7	Обеспечение надежностью гидроизоляции фундаментов, 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	ООО «ЖЭУ»	
8	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2026-2027 гг с согласованием с ресурсноснабжающей (ООО «Гранит») организацией и с органами местного самоуправления	до 31.08.2026	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО), ОМС	
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики)	31.08.2026	ООО «ЖЭУ»	
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 31.08.2026	ООО «ЖЭУ»	
11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	с 01.05.2026 до 31.08.2026	ООО «ЖЭУ»	
12	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой	с 01.05.2026 до 31.08.2026	ООО «ЖЭУ»	

	изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки			
13	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	01.06.2026 31.08.2026	ООО «ЖЭУ»	
14	Проверка приборов учета (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	ООО «ЖЭУ»	
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	31.08.2026	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
16	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимостью аварийным запасом	31.08.2026	ООО «ЖЭУ»	
17	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.04.2026	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
18	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссии оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	31.08.2026	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
19	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	ООО «ЖЭУ»	
20	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС	30.09.2026	ООО «ЖЭУ»	
21	При необходимости проводить ревизию и ремонт тепловых сетей, тепловых узлов, внутренних систем отопления, вентиляции, горячего/холодного водоснабжения, запорной арматуры	01.06.2026 14.08.2026	ООО «ЖЭУ» 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	ООО «ЖЭУ»	
23	Акт о промывке теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Установленный срок комиссией	ООО «ЖЭУ»	

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) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Установленный срок комиссией	ООО «ЖЭУ»	
25	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2026-2027)	31.08.2026	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
26	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	31.08.2026	ООО «ЖЭУ» 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	60 домов	ООО «ЖЭУ»	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		ООО «ЖЭУ»	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь-август (согласно плана графика о промывке)	29 домов	ООО «ЖЭУ»	
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	60 домов	ООО «ЖЭУ» Слесаря КО и АВР	
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 31.08.2026		ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 31.08.2026		ООО «ЖЭУ» совместно с ООО	

7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	60 Домов	«Гранит» (РСО)	Электромонтер по ремонту и обслуживанию эл.			
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 31.08.2026		ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)				
9	Проводить дезинсекцию и дератризацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	14 Домов	ООО «ЖЭУ»				
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 31.08.2026	29 Домов	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)				
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 31.08.2026	29 Домов	ООО «ЖЭУ» совместно с ООО «Гранит» (РСО)				
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	29 Домов	ООО «ЖЭУ» 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	Эл. монтер ООО «ЖЭУ»	
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Слесарь КО и АВР ООО «ЖЭУ»	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Слесарь КО и АВР ООО «ЖЭУ»	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт	Слесарь КО и АВР ООО «ЖЭУ»	
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт	Слесарь КО и АВР ООО «ЖЭУ»	

6	Ремонт дверных блоков	По мере необходимости	шт	Слесарь КО и АВР ООО «ЖЭУ»	
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		ООО «ЖЭУ»	

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения	МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)		Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
			МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные пристроенные котельные, АГВ)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные пристроенные котельные, АГВ)	
МКД, находящиеся в управлении ООО «ЖЭУ»					
1.	рп Арья, ул. Строителей д. 1	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	Имеется
2.	рп Арья, ул. Строителей д. 2	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	Имеется
3.	рп Арья, ул. Строителей д. 3	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	Имеется
4.	рп Арья, ул. Строителей д. 4	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	Имеется
5.	рп Арья, ул. Строителей д. 5	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Поквартирное отопление (газ)	Поквартирное отопление (газ)	Имеется
6.	рп Арья, ул. Строителей д. 6	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Поквартирное отопление (газ)	Поквартирное отопление (газ)	Имеется
7.	рп Арья, ул. Строителей д. 7	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	Имеется
8.	рп Арья, ул. Строителей д. 8	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	Имеется
9.	рп Арья, ул. Строителей д. 9	Центральная Отопительная Котельная № 2	Отсутствует	Отсутствует	Имеется

		р.п. Арья, ул. Есенина д.1а			
10.	рп Арья, ул. Строителей д. 9а	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	
11.	рп Арья, ул. Труда д. 1	Центральная Отопительная Котельная № 1 р.п. Арья, ул. Юбилейная д.31Б	Отсутствует	Отсутствует	
12.	рп Арья, ул. Труда д. 2	Центральная Отопительная Котельная № 1 р.п. Арья, ул. Юбилейная д.31Б	Отсутствует	Отсутствует	
13.	рп Арья, ул. Карла Маркса д. 2	Центральная Отопительная Котельная № 1 р.п. Арья, ул. Юбилейная д.31Б	Поквартирное отопление (газ)	Имеется	
14.	рп Арья, ул. Карла Маркса д. 4	Центральная Отопительная Котельная № 1 р.п. Арья, ул. Юбилейная д.31Б	Отсутствует	Отсутствует	
15.	рп Арья, ул. Карла Маркса д. 6	Центральная Отопительная Котельная № 1 р.п. Арья, ул. Юбилейная д.31Б	Отсутствует	Отсутствует	
16.	рп Арья, ул. Есенина д. 2	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	
17.	рп Арья, ул. Победы д. 5	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	
18.	рп Арья, ул. Победы д. 15	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	
19.	рп Арья, ул. Молодежная д. 1	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	
20.	рп Арья, ул. Молодежная д. 2	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Отсутствует	
21.	рп Арья, ул. Молодежная д. 5	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Имеется	
22.	рп Арья, ул. Молодежная д. 6	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Поквартирное отопление (газ)	Имеется	
23.	рп Арья, ул. Молодежная д. 7	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Имеется	
24.	рп Арья, ул. Молодежная д. 8	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а	Отсутствует	Имеется	
25.	рп Арья, ул. Юбилейная д. 29	Центральная Отопительная Котельная № 1 р.п. Арья, ул. Юбилейная д.31Б	Отсутствует	Отсутствует	
26.	д. Бобылевка, ул. Кирпичная д. 2	Центральная Отопительная Котельная № 3 д.	Отсутствует	Отсутствует	

	Бобылевка, ул. Кирпичная, д.1А		
МКД, находящиеся на техническом (непосредственном) управлении ООО «ЖЭУ»			
1	рп Арья, ул. Юбилейная 6	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. 1-я Заводская, д.2А	Отсутствует
2	рп Арья, ул. Юбилейная 7	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. 1-я Заводская, д.2А	Отсутствует
3	рп Арья, ул. Юбилейная 8	Центральная Отопительная Котельная № 2 р.п. Арья, ул. 1-я Заводская, д.2А	Отсутствует

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	9 жилых домов, из них: УК – 6 домов, НУ - 3 дома ул. Труда, д. 1,2 ул. Карла Маркса, дд. 2,4,6 ул. Юбилейная, д.д. 6,7,8,29	01.06.2026 по 30.06.2026			Котельная № 1 р.п. Арья, ул. Юбилейная д.31Б Котельная № 2 р.п. Арья, ул. 1-я Заводская, д.2А
2	10 жилых домов, из них: УК – 10 домов ул. Молодежная, дд. 1,2,5,6,7,8 ул. Есенина, д 2 ул. Победы, дд. 5,15 ул. Кирпичная, д. 2		01.07.2026 по 31.07.2026		Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а Котельная № 3 д. Бобылевка, ул. Кирпичная, д.1А
3	10 жилых домов из них: УК – 10 домов ул. Строителей, дд. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,9а			03.08.2026 по 31.08.2026	Котельная № 2 р.п. Арья, ул. Есенина д.1а