

«СОГЛАСОВАНО»

с теплоснабжающей организацией




О.А. Серов

Заместитель директора

«28» апреля 2026 г.

Старший по дому №169
по ул. Попова г. Урень


Гусева Е.М.
«28» апреля 2026 г.

План

**Подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов многоквартирного дома по адресу:
Нижегородская область, Г. Урень, ул. Попова, д. 169**

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 169

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)
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	с 04.10.2024 г (расп. Адм. Уренского м.о. № 418-р от 02.10.2024) по настоящее время.
	2023г – 2024г	-6,75 °С
	2024г – 2025г	-7,26 °С
3	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	-4,98 °С
	2023г – 2024г	98,1
	2024г – 2025г	98,1
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	98,1
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
5	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
6	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
	2025г - 2026г	Нет
	2025г - 2026г	Нет

7	Случай снижения температурного режима тепловой энергии	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
8	Случай снижения параметров давления теплоносителя	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию	Нет
	2023г – 2024г	Нет
	2024г – 2025г	Нет
10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления	Нет
	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 теплонабжения	до 30.08.2026	Гусева Е.М.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 теплонабжении»	до 30.08.2026	Гусева Е.М.совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплонабжения режима потребления тепловой энергии	до 30.08.2026	Гусева Е.М.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	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
5	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и над техническими полами (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	01.06.2026 до 01.09.2026	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
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	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
7	Обеспечение надлежащей 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	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
8	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2026-2027 гг с согласованием с ресурсноснабжающей организацией (ООО «Гранит») и с органами местного самоуправления	до 30.08.2026	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО), ОМС	<i>Гусев</i>
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики)	30.08.2026	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
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	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
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 непогрёва радиаторов проведение гидропневматической промывки	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>

13	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	01.06.2026 30.08.2026	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
14	Проверка приборов учета (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	30.08.2026	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>
16	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимой аварийным запасом	30.08.2026	ООО «ЖЭУ»	
17	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.04.2026	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>
18	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссии оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.08.2026	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>
19	Проведение осмотра для определения технического состояния МКД	30.09.2026	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
20	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС	30.09.2026	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
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	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>
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	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
23	Актov 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	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>
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	Гусева Е.М.	<i>Гусев</i>

	плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие неповрежденных шпоб, установленных теплонакающими и теплосетевыми организациями				
25	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2026-2027)	30.08.2026	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)		
26	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	Гусева Е.М.. 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	Гусева Е.М.	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		Гусева Е.М.	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь-август (согласно плана графика о промывке)	1 дом	Гусева Е.М.	
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	Гусева Е.М.	
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 30.08.2026		Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 30.08.2026		Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	1 дом	Гусева Е.М.	

8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 30.08.2026	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>
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	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 30.08.2026	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	Гусева Е.М. совместно с ООО «Гранит» (РСО)	<i>Гусев</i>

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	Гусева Е.М.	
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Гусева Е.М.	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	Гусева Е.М.С.	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт	Гусева Е.М.	
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт	Гусева Е.М.	
6	Ремонт дверных блоков	По мере необходимости	шт	Гусева Е.М.	
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		Гусева Е.М.	

**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 газоспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные пристроенные котельные, АГВ)	
1.	г. Урень, ул. Попова, дом 169	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 169 по ул. Попова, г. Урень	-	1.07.26-31. 07.26	-	Котельная №4 г. Урень, ул. Труда, д.171 А