

СОГЛАСОВАНО

с теплоснабжающей организацией

ООО «Транит» зам. генерального директора

 А.А. Серов

«24» апреля 2026 г.



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УК Эксперт»

 М.В. Криницын

«24» апреля 2026 г.



П Л А Н

подготовки к отопительному периоду 2026 -2027 годов жилищного фонда ООО «УК Эксперт»

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 « Правила технических эксплуатаций энергоустановок»
3. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190 – ФЗ «О теплоснабжении»

План разработан для объектов теплоснабжения по адресам:

- 606800, Нижегородская область, г. Урень:
- улица Индустриальная дома № № 1, 3, 9, 12, 13.
- улица Вокзальная дома №№ 10,12,14,18,21,23.
- улица Труда дома №№ 160,169,171.
- улица Коммунистическая дома № № 1,2,3,43А,86.
- улица Ленина дома №№ 97,99,104,105,106,108,112,135,137,213,215,219,221,226
- улица Попова дома №№ 146,148
- переулок Красноармейский д.5
- улица Хозцентр дома № № 29, 30.

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	
1	Продолжительность отопительного периода (228 календарных дней) 2023г – 2024г	с 02.10.2023 г (Распор. Админ. Уренского МО № 340-р от 28.09.2023) по 16.05.2024 г (Распор. Админ. Уренского МО № 184-р от 14.05.2024)
	(220 календарных дней) 2024г - 2025г	с 04.10.2024 г (Распор. Админ. Уренского МО № 418-р от 02.10.2024) по 12.05.2025 г. (Распор. Админ. Уренского МО № 188 –р от 07.05.2025)
	2025 г – 2026 г	с 24.09.2025 г (Распор. Админ. Уренского МО № 374-р от 19.09.2025) по настоящее время
2	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед. 2023г – 2024г 2024г – 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет Нет
3	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения 2023г – 2024г 2024г – 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет Нет
4	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения 2023г – 2024г 2024г – 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет Нет
5	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии 2023г – 2024г 2024г – 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет Нет
6	Случаи снижения параметров давления теплоносителя 2023г – 2024г 2024г – 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет Нет
7	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию 2023г – 2024г 2024г – 2025г 2025г - 2026г	Нет Нет Нет
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/	Нет

параметров услуги отопления	
2023г – 2024г	1
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	ООО «УК Эксперт» совместно с ООО «ГРАНИТ» (РСО)	
2	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «о теплоснабжении»	до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с ООО «ГРАНИТ» (РСО)	
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт» 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 «УК Эксперт»	
4.1.	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытый чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло- водо- и электроснабжения	01.06.2026 до 01.09.2026	ООО «УК Эксперт»	
4.2.	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 приемков	По мере необходимости, круглый год	ООО «УК Эксперт»	
4.3.	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений.	По мере необходимости, круглый год	ООО «УК Эксперт»	
5	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2026-2027 гг с согласованием с ресурсно-снабжающей (ООО «ГРАНИТ») организацией и с органами местного самоуправления	до 30.08.2026	с ООО «ГРАНИТ» (РСО)	
6	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц	30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	

	ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики)			
7	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	ООО «УК Эксперт»	
8	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборнников 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 гидродневматической промывки	с 01.05.2026 до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
9	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	01.06.2026 30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
10	Проверка приборов учета (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	ООО «УК Эксперт»	
11	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с ООО «ГРАНИТ» (РСО)	
12	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимостью аварийным запасом	30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
13	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.04.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с ООО «ГРАНИТ» (РСО)	
14	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с ООО «ГРАНИТ» (РСО)	
15	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	ООО «УК Эксперт»	
16	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС	30.09.2026	ООО «УК Эксперт»	
17	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 «УК Эксперт»	
17.1.	Актос промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации,	Установленный срок комиссией	ООО «УК Эксперт»	

	в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115			
17.2.	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 шлоуб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Установленный срок комиссией	ООО «УК Эксперт»	
17.3.	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2026-2027)	30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с ООО «ГРАНИТ» (РСО)	
17.4.	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	ООО «УК Эксперт» 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	38 домов	ООО «УК Эксперт»	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		ООО «УК Эксперт»	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь- август (согласно плана графика о промывке)	38 домов	ООО «УК Эксперт»	
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	38 домов	ООО «УК Эксперт»	
5	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздушоспускной и регулирующей арматуры	до 30.08.2026		ООО «УК Эксперт»	
6	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	38 домов	ООО «УК Эксперт»	
7	Устранение выявленных в процессе эксплуатации	до 30.08.2026		ООО «УК Эксперт»	

	нарушения тепловых и гидравлических режимов			совместно с ООО «ГРАНИТ» (РСО)
8	Проводить дезинсекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	38 ДОМОВ	ООО «УК Эксперт»
9	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 30.08.2026	38 ДОМОВ	ООО «УК Эксперт»
10	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	38 ДОМОВ	ООО «УК Эксперт» 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.	ООО «УК Эксперт»	
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт.	ООО «УК Эксперт»	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт.	ООО «УК Эксперт»	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт.	ООО «УК Эксперт»	
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт.	ООО «УК Эксперт»	
6	Замена дверных блоков	По мере необходимости	шт.	ООО «УК Эксперт»	
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		ООО «УК Эксперт»	

5. Перечень многоквартирных домов, участвующих 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)	
МКД находящиеся в Управлении в ООО «УК Эксперт»					
1	г. Урень, ул. Индустриальная дом № 1	Котельная № 10 Индустриальная, 10	Отсутствует	Наличие	
2	г. Урень, ул. Индустриальная дом № 3	Котельная № 10 Индустриальная, 10	Отсутствует	Наличие	
3	г. Урень, ул. Индустриальная дом № 9	Котельная № 10 Индустриальная, 10	Отсутствует	Наличие	
4	г. Урень, ул. Индустриальная дом № 12	Котельная № 10 Индустриальная, 10	Отсутствует	Наличие	
5	г. Урень, ул. Индустриальная дом № 13	Котельная № 10 Индустриальная, 10	Отсутствует	Наличие	
6	г. Урень, ул. Коммунистическая дом № 86	Котельная № 7 Коммунистическая, 86	Отсутствует	Отсутствует	
7	г. Урень, ул. Хозцентр дом № 29	Котельная № 13 Хозцентр, 30	Отсутствует	Отсутствует	
8	г. Урень, ул. Хозцентр дом № 30	Котельная № 13 Хозцентр, 30	Отсутствует	Отсутствует	
МКД находящиеся на техническом (непосредственном) управлении в ООО «УК Эксперт»					
1	г. Урень, ул. Вокзальная дом № 10	Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б	Отсутствует	Отсутствует	
2	г. Урень, ул. Вокзальная дом № 12	Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б	Отсутствует	Наличие	
3	г. Урень, ул. Вокзальная дом № 14	Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б	Отсутствует	Отсутствует	
4	г. Урень, ул. Вокзальная дом № 18	Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б	Отсутствует	Отсутствует	
5	г. Урень, ул. Вокзальная дом № 21	Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б	Отсутствует	Отсутствует	
6	г. Урень, ул. Вокзальная дом № 23	Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б	Отсутствует	Отсутствует	
7	г. Урень, ул. Ленина дом № 97	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует	
8	г. Урень, ул. Ленина дом № 99	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует	
9	г. Урень, ул. Ленина дом № 104	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует	
10	г. Урень, ул. Ленина дом № 105	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует	
11	г. Урень, ул. Ленина дом № 106	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует	
12	г. Урень, ул. Ленина дом № 108	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует	
13	г. Урень, ул. Ленина дом № 112	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует	
14	г. Урень, ул. Ленина дом № 135	Котельная № 11 Ленина, 131	Отсутствует	Отсутствует	
15	г. Урень, ул. Ленина дом № 137	Котельная № 11 Ленина, 131	Отсутствует	Отсутствует	
16	г. Урень, ул. Ленина дом № 213	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
17	г. Урень, ул. Ленина дом № 215	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
18	г. Урень, ул. Ленина дом № 219	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
19	г. Урень, ул. Ленина дом № 221	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
20	г. Урень, ул. Ленина дом № 226	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
21	г. Урень, ул. Попова дом № 146	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
22	г. Урень, ул. Попова дом № 148	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
23	г. Урень, ул. Труда дом № 160	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	
24	г. Урень, ул. Труда дом № 169	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует	

25	г. Урень, ул. Труда дом № 171	Котельная № 4 Труда, 171А	Отсутствует	Отсутствует
26	г. Урень, ул. Коммунистическая дом № 1	Котельная № 1 Контак, 29	Отсутствует	Отсутствует
27	г. Урень, ул. Коммунистическая дом № 2	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Наличие
28	г. Урень, ул. Коммунистическая дом № 3	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Наличие
29	г. Урень, ул. Коммунистическая дом № 43А	Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б	Отсутствует	Отсутствует
30	г. Урень, пер. Красноармейский дом № 5	Котельная № 6 Ленина, 114В	Отсутствует	Отсутствует

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

№	Объект теплоснабжения	Сроки планового - предупредительной промывки МКД		Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль Август	
1	13 жилых домов из них: УК – 2 дома НУ -11 домов ул. Индустриальная д.1,3 ул. Вокзальная д.10,12,14,18,21,23 ул. Труда д. 160,169,171 ул. Попова д.146,148	02.06.2026 по 30.06.2026		Котельная № 10 Индустриальная, 10; Котельная № 5 Коммунистическая, 38Б; Котельная № 4 Труда, 171А
2	11 жилых домов из них: УК – 6 домов НУ -5 дома ул. Индустриальная д. 9,12,13 ул. Коммунистическая д.1,2,3,43А,86 ул. Хозцентр д. 29,30 пер. Красноармейский д.5		01.07.2026 по 30.07.2026	Котельная № 10 Индустриальная, 10; Котельная № 1 Контак, 29; Котельная № 6 Ленина, 114В; Котельная № 13 Хозцентр, 30
3	14 жилых домов из них: НУ -14 домов ул. Ленина д. 97,99,104,105,106,108,112,135 137,213,215,219,221,226		01.08.2026 по 25.08.2026	Котельная № 6 Ленина, 114В; Котельная № 4 Труда, 171А; Котельная № 11 Ленина, 131