



УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «ЖилСервис»
Матвеев В.В.
(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку
многоквартирного дома (многоквартирных домов) к
отопительному периоду)

« ____ » _____ г.

СОГЛАСОВАНО
Главный инженер ООО «Северные
коммунальные сети» по Тоншаевскому
району
Смирнов А.Н.
(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей
организации)



« ____ » _____ г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилого фонда ООО «ЖилСервис»

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:

Нижегородская область, Тоншаевский МО:

п.Тоншаево, ул. М.Горького 10,16,18; ул.Октябрьская 45а,47,51,53,56;ул.Олимпийская 2а, 6; ул.Свердлова 1,8,11,12;
ул.Центральная 12; ул.Школьная 6,8; ул.Новая 1а; ул. Я.Горева 27;
д.Гагаринское, ул.Центральная 8.

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.
5. Перечень многоквартирных домов, участвующих в подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.
6. График плановой промывки системы отопления МКД.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№	Отопительные периоды г.г.	
	2023-2024 г. (232 к.дня)	29.09.2023 г.(Распоряжение Администрации Тоншаевского МО №1037 от 27.09.2023г) по 17.05.2024 г.(Распоряжение Администрации Тоншаевского МО №431 от 15.05.2024 г.)
	2024-2025 г.	04.10.2024 г.(Распоряжение Администрации Тоншаевского МО №870 от 02..10.2024г) по 14 мая 2025 г. (Распоряжение Администрации Тоншаевского МО №437 от 12.05.2025 г)
	2025-2026 г.	22.09.2025 г.(Распоряжение Администрации Тоншаевского МО №722 от 18.09.2025г) по настоящее время
2.	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2023-2024 г.	-7,26°С
	2024-2025 г.	-4,98°С
	2025-2026 г.	

3.	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023-2024 г.	4236,897
	2024-2025 г.	2133,400
	2025-2026 г.	4323,372
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения,ед.	
	2023-2024 г.	нет
	2024-2025 г.	нет
	2025-2026 г.	нет
5.	Случаи аварий/дефектов на внутренних сетях теплоснабжения послуживших причиной к отключения теплоснабжения	
	2023-2024 г.	нет
	2024-2025 г.	нет
	2025-2026 г.	нет
6.	Случаи аварий/дефектов на внутренних сетях теплоснабжения без отключения теплоснабжения	
	2023-2024 г.	нет
	2024-2025 г.	нет
	2025-2026 г.	нет
7.	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 г.	нет
	2024-2025 г.	нет
	2025-2026 г.	нет
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 г.	нет

	2024-2025 г.	нет
	2025-2026 г.	нет
9.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/параметров услуги отопления в обслуживающую компанию	
	2023-2024 г.	2 акта проверки температурного режима в жилых помещениях
	2024-2025 г.	0 акта проверки температурного режима в жилых помещениях
	2025-2026 г.	1 актов проверки температурного режима в жилых помещениях
10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 г.	нет
	2024-2025 г.	нет
	2025-2026 г.	нет

3. Организационные мероприятия.

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Оценить потребность актуализации эксплуатационных объектов теплоснабжения	ООО «ЖилСервис»	до 30.08.2026 г.		
2.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)	ООО «ЖилСервис»	до 30.08.2026 г.		
3.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	ООО «ЖилСервис»	до 30.08.2026 г.		
4.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее –	ООО «ЖилСервис»	01.06.2026 г. до 01.09.2026 г.		

	Правила № 170), в том числе:				
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	ООО «ЖилСервис»	01.06.2026 г. до 01.09.2026 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 приямков	ООО «ЖилСервис»	По мере необходимости, круглогодично.		
7.	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	ООО «ЖилСервис»	По мере необходимости, круглогодично.		
8.	Согласовать температурный график на отопительный сезон 2025-2026 г.г.с согласованием с ресурсо-снабжающей (МУП «Водник») организацией и с органами местного самоуправления.	ООО «ЖилСервис» совместно с ООО «Северные коммунальные сети» (PCO)	до 30.08.2026 г.		
9.	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (теплосчетчики).		до 30.08.2026 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)	ООО «ЖилСервис»	с 01.05.2026 г. до 30.08.2026 г.		
11.	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	ООО «ЖилСервис»	с 01.05.2026 г. до 30.08.2026 г.		
12.	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках,	ООО «ЖилСервис»	с 01.05.2026 г. до 30.08.2026 г.		

	подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидروпневматической промывки				
13.	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	ООО «ЖилСервис»	с 01.06.2026 г. до 30.08.2026 г.		
14.	Проверка приборов учета(тепла,хвс) в МКД	ООО «ЖилСервис»	Постоянно		
15.	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)		до 30.08.2026 г.		
16.	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимостью аварийным запасом.	ООО «ЖилСервис»	до 30.08.2026 г.		
17.	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения.	ООО «ЖилСервис»	до 30.04.2026 г.		
18.	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду.	ООО «ЖилСервис»	до 30.08.2026 г.		
19.	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД.	ООО «ЖилСервис»	30.09.2026 г.		
20.	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС.	ООО «ЖилСервис»	30.09.2026 г.		
21.	При необходимости проводить ревизию и ремонт тепловых сетей, тепловых узлов, внутренних систем отопления, вентиляции, горячего-холодного водоснабжения, запорной арматуры.	ООО «ЖилСервис»	01.06.2026 г. по 15.08.2026 г.		
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:	ООО «ЖилСервис»	В установленный комиссией срок		
23.	Акт 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	ООО «ЖилСервис»	В установленный комиссией срок		

24.	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (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	ООО «ЖилСервис»	В установленный комиссией срок.		
25.	Актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	ООО «ЖилСервис»	с 01.05.2026 г. до 30.08.2026 г.		
26.	Копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	ООО «ЖилСервис»	с 01.05.2026 г. до 30.08.2026 г.		
27.	Подготовка и подписание паспортов готовности МКД к эксплуатации в зимний период (отопительный период 2025-2026 г.г.)	ООО «ЖилСервис» совместно с ООО «Северные коммунальные сети» (PCO)	до 30.08.2026 г.		
28.	Подготовка и подписание Актов готовности к эксплуатации инженерных сетей МКД в зимний период.	ООО «ЖилСервис» совместно с ООО «Северные коммунальные сети» (PCO)	до 30.08.2026 г.		
29..	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три	ООО «ЖилСервис»	В установленный комиссией срок		

отопительных периода:				
-----------------------	--	--	--	--

3. Технические мероприятия.

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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Количество МКД	Ответственный за исполнение	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	Круглогодично.	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
2.	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
3.	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка).	Июнь-август (согласно плана графика о промывки)	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
4.	Выполнение необходимых ремонтных работ, на основании правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденного Постановлением №170 от 27.09.2003 г.	Круглогодично, по мере необходимости	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
5.	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	До 30.08.2026 г.	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
6.	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	До 30.08.2026 г.	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
7.	Проведение ревизии электропроводки в МКД	Круглогодично	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
8.	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушений тепловых и гидравлических режимов.	До 30.08.2026 г.	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
9.	Проведение дезинфекции и дератизации в подвальных помещения МКД.	По мере необходимости.	19 домов	ООО «ЖилСервис»		
10.	Промывка внутренних сетей отопления.	С 01.06.2026 г. по 30.08.2026 г.	19 домов	ООО «ЖилСервис»		

7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		
---	---	---------------	-----	-------------------------------------	--	--

Приложение
к плану подготовки к отопительному
периоду 2026-2027 гг.

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутстви е в МКД газоиспользующего оборудования	
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные- пристроенные котельные, АГВ)		
1.	п.Тоншаево, ул. М.Горького дома №10,16,18; ул.Октябрьская дома №51,53;ул.Олимпийская дома № 2а, 6; ул.Свердлова дома № 1,8,11,12; ул.Центральная дом №12	Закрытая отопительная	центральная котельная р.п.Тоншаево, ул.М.Горького 4а	Отсутствуют	Отсутствует

2.	п.Тоншаево, ул.Октябрьская дома № 45а,47,56; ул.Школьная дома № 6,8;	Закрытая отопительная р.п.Тоншаево, ул.Октябрьская, дом 54а, помещение 2	центральная котельная	Отсутствует	Отсутствует
3.	р.п.ул. Я.Горева дом №27;	Закрытая отопительная р.п.Тоншаево, дом 23Е	центральная котельная ул.Я.Горева,	Отсутствует	Отсутствует
4.	р.п.Тоншаево, ул.Новая, дом 1а	Закрытая отопительная р.п.Тоншаево, дом 2М	центральная котельная ул.Заречная,	Отсутствует	Отсутствует
5.	д.Гагаринское, ул.Центральная 8	Закрытая отопительная д.Гагаринское, Центральная 12	центральная котельная ул.	Отсутствует	Отсутствует

Приложение
к плану подготовки к отопительному
периоду 2026-2027 гг.

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

№	Объект теплоснабжения	Срок планово-предупредительной промывки МКД			Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль	Август	
1.	р.п.Тоншаево, ул. М.Горького дома	01.06.2026			Тоншаевский МО,

	№10,16,18; ул.Октябрьская дома №51,53;ул.Олимпийская дома № 2а, 6; ул.Свердлова дома № 1,8,11,12; ул.Центральная дом №12	г. по 30.06.2026 г.			р.п.Тоншаево, ул.М.Горького 4а
2.	р.п.Тоншаево, ул.Октябрьская дома № 45а,47,56; ул.Школьная дома № 6,8; ул.Новая дом № 1а; ул. Я.Горева дом №27;		01.07.2026 г. по 30.07.2026 г.		Тоншаевский МО, р.п.Тоншаево, ул.Октябрьская, дом 54а, помещение 2
3.	р.п.Тоншаево, ул.Я.Горева, дом 27			04.08.2026 г по 28.08.2026 г.	р.п.Тоншаево, ул.Я.Горева, дом 23Е
4.	р.п.Тоншаево, ул.Новая, дом 1а			04.08.2026 г по 28.08.2026 г.	р.п.Тоншаево, ул.Заречная, дом 2М
5.	д.Гагаринское, ул.Центральная дом №8			04.08.2026 г по 28.08.2026 г.	Тоншаевский МО , д.Гагаринское, ул.Центральная 12