

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «ЖилСервис»

Матвеев В.В.

(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку многоквартирного дома (многоквартирных домов) к отопительному периоду)



Г.

СОГЛАСОВАНО

Директор МУП «Водник»

Каргапольцев В.В.

(ФИО, должность лица, ответственного за подготовку 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. Шерстки: ул. Клубная дома №: 1,2,3,4,5,5а,7а,12а; пер.Школьный дом № 5а

п. Буреполом, ул.Больничная дома №: 11,13,16,18,19; ул.Октябрьская дома №: 4б,7а,10а,12а,14,20а, ул.Новая дома №:4,6,8; ул.Гагарина дом №2

п. Пижма, ул.Королева дома №: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17; ул.Калинина дома №2а/1,2а/2,4,6;  
ул.Кооперативная 3,3а,3б, ул.Кирова 3\1.  
с. Ошминское, ул.Центральная 29,31; ул.Школьная 27,28;  
п. Южный , ул.Центральная 4

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. (234 к.дня)	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.	- °С

**2. Организационные мероприятия.**

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

3.	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023-2024 г.	6407,7
	2024-2025 г.	4700,9
	2025-2026 г.	
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.	2 раза
	2024-2025 г.	2 раза
	2025-2026 г.	2 раза
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.	48 актов проверки температурного режима в жилых помещениях
	2024-2025 г.	22 акта проверки температурного режима в жилых помещениях
	2025-2026 г.	18 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

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	Отметка о выполнении
1.	Оценить потребность актуализации эксплуатационных объектов теплоснабжения	ООО «ЖилСервис» совместно с МУП «Водник» (PCO)	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» совместно с МУП «Водник» (PCO)	до 30.08.2026 г.		
3.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	ООО «ЖилСервис» совместно с МУП «Водник» (PCO)	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 приемков	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.	МУП «Водник»	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, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии	ООО «ЖилСервис»	с 01.05.2026 г. до 30.08.2026 г.		

	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» совместно с МУП «Водник» (PCO)	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» совместно с МУП «Водник» (PCO)	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» совместно с МУП «Водник» (PCO)	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 теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных	ООО «ЖилСервис»	В установленный комиссией срок		

### 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.	54 дома	ООО «ЖилСервис»		
2.	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости	54 дома	ООО «ЖилСервис»		
3.	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка).	Июнь-август (согласно плана графика о промывки)	54 дома	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	54 дома	ООО «ЖилСервис»		
5.	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	До 30.08.2025 г.	54 дома	ООО «ЖилСервис» совместно с МУП «Водник» (РСО)		
6.	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	До 30.08.2025 г.	54 дома	ООО «ЖилСервис» совместно с МУП «Водник» (РСО)		
7.	Проведение ревизии электропроводки в МКД	Круглогодично	54 дома	ООО «ЖилСервис»		

				»		
8.	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушений тепловых и гидравлических режимов.	До 30.08.2025 г.	54 дома	ООО «ЖилСервис » совместно с МУП «Водник» (PCO)		
9.	Проведение дезинфекции и дератизации в подвальных помещения МКД.	По мере необходимости.	54 дома	ООО «ЖилСервис »		
10.	Промывка внутренних сетей отопления.	С 01.06.2025 г. по 30.08.2025 г.	54 дома	ООО «ЖилСервис » совместно с МУП «Водник» (PCO)		
11.	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки.	С 01.06.2025 г. по 30.08.2025 г.	54 дома	ООО «ЖилСервис » совместно с МУП «Водник» (PCO)		
12.	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного сезона.	54 дома	ООО «ЖилСервис » совместно с МУП «Водник» (PCO)		

#### 4.Предупредительные мероприятия.

В целях обеспечения готовности объектов жилищного фонда предусмотреть по мере необходимости следующие мероприятия:

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ед. измерения	Ответственный за исполнение	Примечание	Отметка о выполнении
---	--------------------------	-----------------	---------------	-----------------------------	------------	----------------------

1	Замена лампочек в подъездах МКД	По мере необходимости	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		
6	Замена дверных блоков	По мере необходимости	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично	Шт.	Специалист по КО ООО «ЖилСервис»		

**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. Шерстки, ул. Клубная дома №: 1,2,3,4,5,5а,7а,12а; пер.Школьный дом № 5а	Закрытая центральная отопительная котельная п.Шерстки, ул. Клубная 1а	Отсутствуют	Отсутствует
2.	п.Буреполом, ул.Больничная дома №: 11,13,16,18,19; ул.Октябрьская дома №: 4б,7а,10а,12а,14,20а, ул.Новая дома №:4,6,8; ул.Гагарина дом №2	Закрытая центральная отопительная котельная п.Буреполом, ул. Овражная 13	Отсутствует	Отсутствует
3.	п.Пижда, ул.Королева дома №: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 ; ул.Калинина дома №2а/1,2а/2,4,6	Закрытая центральная отопительная котельная п.Пижда, ул.Королева 17/8	Отсутствует	Наличие

4.	с.Ошминское, ул.Центральная 29,31, ул.Школьная 27,28	Закрытая центральная отопительная котельная с.Ошминское, ул.Клубная 5а	Отсутствует	Отсутствует
5.	п.Южный, ул.Центральная 4	Закрытая центральная отопительная котельная п.Южный, ул.Центральная 13а	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 плано-предупредительной промывки МКД			Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль	Август	
1.	15 жилых домов:п.Буреполом, ул.Больничная дома №: 11,13,16,18,19; ул.Октябрьская дома №: 4б,7а,10а,12а,14,20а, ул.Новая дома №:4,6,8; ул.Гагарина дом №2	02.06.2026 г. по 30.06.2026 г.			Закрытая центральная отопительная котельная п.Буреполом, ул. Овражная 13
2.	п. Шерстки, ул. Клубная дома №: 1,2,3,4,5,5а,7а,12а; пер.Школьный дом № 5а;п.Южный, ул.Центральная 4		01.07.2026 г. по 30.07.2026 г.		Закрытая центральная отопительная котельная п.Шерстки, ул. Клубная 1а
3.	с.Ошминское, ул.Центральная 29,31. ул.Школьная 27,28		01.07.2026 г. по 30.07.2026 г.		Закрытая центральная отопительная котельная с.Ошминское, ул Клубная 5а

4.	п.Южный, ул.Центральная 4			04.08.2026 г по 28.08.2026 г.	Закрытая центральная отопительная котельная п.Южный, ул. Центральная 13а
5.	п.Пижма, ул.Королева дома №: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 ; ул.Калинина дома №2а/1,2а/2,4,6;			04.08.2026 г по 28.08.2026 г.	Закрытая центральная отопительная котельная п.Пижма, ул. Королева17/8
6.	п.Пижма,ул.Кооперативная 3,3а,3б, ул.Кирова 3\1.			04.08.2026 г по 28.08.2026 г.	Закрытая центральная отопительная котельная п.Пижма, ул. Кирова ба