

СОГЛАСОВАНО

с теплоснабжающей организацией
МУП «Теплоснабжение»

Директор _____ А.В.Барабаш

« _____ » _____ 2026г.



УТВЕРЖДАЮ

Глава местного самоуправления

_____ А.А.Киселев

« _____ » _____ 2026г.

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилищного фонда п. Восход, п. Мирный, п. Черемушки

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, Варнавинский муниципальный округ, п.Восход, п. Мирный, п. Черемушки:

- п. Восход, улица Центральная дома №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;**
- п. Восход, улица Красноармейская дом № 7;**
- п. Мирный, улица Центральная дома №№ 1, 3, 8, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 21;**
- п. Мирный, улица Садовая дома №№ 1, 3;**
- п. Черемушки, улица Советская дома №№ 5, 6, 8, 16, 18.**

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 2026-2027гг.
6. График плановой промывки системы отопления МКД.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№	Отопительные периоды г г	
1	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024 гг (223 кол. дней)	с 11.09.2023г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа №703 от 08.09.2023) по 20.04.2024г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа №349 от 16.05.2024)
	2024-2025 гг (224 кол. дней)	с 09.09.2024г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа №635 от 30.08.2024) по 17.04.2025г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа №290 от 17.04.2025)
	2025-2026 гг (232 кол. дней)	с 15.09.2025г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа №655 от 15.09.2025) постановление администрации Варнавинского муниципального округа от 29.04.2026. №228
2	Средняя температура наружного воздуха °C	
	2023-2024 гг	- 6,1 °C
	2024-2025 гг	- 3,4 °C
	2025-2026 гг	-5,1°C
3	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023-2024 гг	5835,32
	2024-2025 гг	5828,41
	2025-2026 гг	5508,36
4	Случаи размораживание внутренних систем теплоснабжения, ед.	

	2023-2024 гг	нет
	2024-2025 гг	нет
	2025-2026 гг	нет
5	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2023-2024 гг	нет
	2024-2025 гг	нет
	2025-2026 гг	нет
6	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	
	2023-2024 гг	нет
	2024-2025 гг	нет
	2025-2026 гг	нет
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 гг	При температуре ниже -30 °С происходит не соблюдение температурного режима в связи с нехваткой мощностей котлов
	2024-2025 гг	
	2025-2026 гг	
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 гг	нет
	2024-2025 гг	нет
	2025-2026 гг	нет
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/параметров услуги отопления в теплоснабжающую организацию	
	2023-2024 гг	9 актов проверки температурного режима в жилых помещениях
	2024-2025 гг	15 актов проверки температурного режима в жилых помещениях
	2025-2026 гг	17 актов проверки температурного режима в жилых помещениях
10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления	
	2023-2024 гг	1
	2024-2025 гг	1
	2025-2026 гг	-

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	Отметка о выполнении
1	Оценить потребность актуализации эксплуатационных объектов теплоснабжения.	до 30.08.2026	Территориальный отдел совместно с МУП «Теплоснабжение»		
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	Территориальный отдел совместно с МУП «Теплоснабжение»		
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии.	до 30.08.2026	Территориальный отдел совместно с МУП «Теплоснабжение»		
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:	с 01.06.2026 до 01.09.2026	Собственники		
5	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей,	с 01.06.2026 до 01.09.2026	Собственники		

	дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями.				
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.	По мере необходимости круглый год	Собственники		
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.	По мере необходимости круглый год	Собственники		
8	Согласовать температурный график на отопительный сезон 2026-2027гг с согласованием с ресурсоснабжающей организацией и с органами местного самоуправления.	до 30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики).	до 30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
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	МУП «Теплоснабжение»		

11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов.	с 01.05.2026 до 30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
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 не прогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки.	с 01.05.2026 до 30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
13	Проверка приборов учёта тепла на границах ответственности.	01.06.2026 30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
14	Проверка приборов учёта (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах.	постоянно	МУП «Теплоснабжение»		
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей).	30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
16	Провести необходимую закупку материальных средств до объёма, установленного необходимостью аварийным запасом.	30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
17	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.05.2026	МУП «Теплоснабжение»		
18	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссию	30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		

	оценки обеспечения готовности к отопительному периоду				
19	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	Комиссия		
20	При необходимости провести снятие и проверку контрольно	30.09.2026	МУП «Теплоснабжение»		
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	МУП «Теплоснабжение»		
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	МУП «Теплоснабжение»		
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	Установленный срок комиссией	МУП «Теплоснабжение»		
24	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности	Установленный срок комиссией	МУП «Теплоснабжение»		

	(герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями				
25	Актв 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	с 01.05.2026 до 30.08.2026	МУП «Теплоснабжение»		
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	с 01.05.2026 до 30.08.2026	Комиссия		
27	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2026-2027)	30.08.2026	Территориальный отдел.		
28	Подготовка и подписание Актв (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	Комиссия		
29	Мероприятия, направленные на	В установленный	МУП «Теплоснабжение»		

	устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:	срок комиссией			
--	---	----------------	--	--	--

3. Технические мероприятия.

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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Количество	Ответственный за выполнение	Примечание	Отметка о выполнении
1	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	Круглогодично	26 домов	Территориальный отдел.		
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		МУП «Теплоснабжение»		
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь- август (согласно плана графика о промывке)	26 домов	МУП «Теплоснабжение»		
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	26 домов	Территориальный отдел.		
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 30.08.2026		МУП «Теплоснабжение»		
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной.	до 30.08.2026		МУП «Теплоснабжение»		

	воздухоспускной и регулирующей арматуры					
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	26 домов	Территориальный отдел.		
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 30.08.2026		МУП «Теплоснабжение»		
9	Проводить дезинсекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	26 домов	Территориальный отдел.		
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 30.08.2026	26 домов	МУП «Теплоснабжение»		
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 30.08.2026	26 домов	МУП «Теплоснабжение»		
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	26 домов	МУП «Теплоснабжение»		

4. Предусмотрительные мероприятия.

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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Единица измерения	Ответственный за выполнение	Примечание	Отметка о выполнении
1	Замена лампочек в подъездах МКД	По мере необходимости, круглогодично.	шт.	Собственники		
2	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт.	Собственники		
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт.	Собственники		
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт.	Собственники		

5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт.	Собственники		
6	Замена дверных блоков	По мере необходимости	шт.	Собственники		
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично	шт.	Собственники		

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

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

№	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. Восход, улица Центральная дома №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; п. Восход, улица Красноармейская дом № 7;	Центральная котельная п. Восход, ул. Восточная, д. 8	отсутствует	отсутствует
2	п. Мирный, улица Центральная дома №№ 1, 3, 8, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 21; п. Мирный, улица Садовая дома №№ 1, 3;	Центральная котельная п. Мирный, ул. Центральная, д. 13А	отсутствует	отсутствует
3	п. Черемушки, улица Советская дома №№ 5, 6, 8, 16, 18.	Центральная котельная п. Черемушки, ул. Советская, д. 11А	отсутствует	отсутствует

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

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

№	Объект теплоснабжения	Сроки плановой-предупредительной промывки МКД			Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль	Август	
1	9 жилых домов непосредственного управления п. Восход: улица Центральная дома №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; улица Красноармейская дом № 7;	с 02.06.2026 по 30.06.2026			Центральная котельная п. Восход, ул. Восточная, д. 8
2	12 жилых домов непосредственного управления п. Мирный: улица Центральная дома №№ 1, 3, 8, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 21; улица Садовая дома №№ 1, 3;		с 01.07.2026 по 31.07.2026		Центральная котельная п. Мирный, ул. Центральная, д. 13А
3	5 жилых домов непосредственного управления п. Черемушки: улица Советская дома №№ 5, 6, 8, 16, 18.			с 01.08.2026 по 31.08.2026	Центральная котельная п. Черемушки, ул. Советская, д. 11А