

СОГЛАСОВАНО
С теплоснабжающей организацией МУП «Северное ЖКХ»
Директор _____ А.Н. Жемчугов
« ____ » _____ 2026г



УТВЕРЖДАЮ
Глава местного самоуправления Варнавинского
муниципального округа
_____ А.А. Киселев
« ____ » _____ 2026г



ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилищного фонда п.Северный

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. Северный, улица Победы дома №№ 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10.

п. Заречный, улица Лесная дом № 5.

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.

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 (228 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 (223 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 (224 кол. дней)	с 09.09.2025г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа № 615 от 15.09.2025г) по 29.04.2026г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа № 228 от 29.04.2026)
2	Средняя температура наружного воздуха °С	
	2023-2024 гг	- 6,1 °С
	2024-2025 гг	- 3,4 °С
	2025-2026 гг	- 6,2 °С
3	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023-2024 гг	2 437

	2024-2025 гг	2 127
	2025-2026 гг	2 091
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	нет
	2024-2025 гг	нет
	2025-2026 гг	нет
10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления	
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
	2025-2026 гг	0

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 31.08.2026	Территориальный отдел совместно с МУП «Северное ЖКХ»		
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 31.08.2026	Территориальный отдел совместно с МУП «Северное ЖКХ»		
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии.	до 31.08.2026	Территориальный отдел совместно с МУП «Северное ЖКХ»		
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	Территориальный отдел совместно с МУП «Северное ЖКХ»		
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	с 01.06.2026 до 01.09.2026	Территориальный отдел совместно с МУП «Северное ЖКХ»		

	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	Территориальный отдел совместно с МУП «Северное ЖКХ»		
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	Территориальный отдел совместно с МУП «Северное ЖКХ»		
8	Согласовать температурный график на отопительный сезон 2026-2027 гг с согласованием с ресурсоснабжающей организацией и с органами местного самоуправления.	до 31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики).	до 31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
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 31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.)	с 01.05.2026 до 31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		

	тепловых пунктов.				
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 31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
13	Проверка приборов учёта тепла на границах ответственности.	01.06.2026 31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
14	Проверка приборов учёта (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах.	постоянно	МУП «Северное ЖКХ»		
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей).	31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
16	Провести необходимую закупку материальных средств до объёма, установленного необходимостью аварийным запасом.	31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
17	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	29.05.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
18	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		

19	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	Комиссия		
20	При необходимости провести снятие и проверку контрольно	30.09.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
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 «Северное ЖКХ»		
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 «Северное ЖКХ»		
23	Акт промывки теплотребляющей 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 «Северное ЖКХ»		
24	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе высших (воздушники) и низших точек трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными	Установленный срок комиссией	МУП «Северное ЖКХ»		

	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 31.08.2026	МУП «Северное ЖКХ»		
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 31.08.2026	Комиссия		
27	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2026-2027)	31.08.2026	Территориальный отдел.		
28	Подготовка и подписание Актв (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	31.08.2026	Комиссия		
29	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных	В установленный срок комиссией	МУП «Северное ЖКХ»		

	периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:				
--	--	--	--	--	--

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	8 домов	Территориальный отдел.		
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		МУП «Северное ЖКХ»		
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь- август (согласно плана графика о промывке)	8 домов	МУП «Северное ЖКХ»		
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	8 домов	Территориальный отдел.		
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 31.08.2026		МУП «Северное ЖКХ»		
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и	до 31.08.2026		МУП «Северное ЖКХ»		

	регулирующей арматуры					
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	8 домов	Территориальный отдел.		
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 31.08.2026		МУП «Северное ЖКХ»		
9	Проводить дезинсекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	8 домов	Территориальный отдел.		
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 31.08.2026	8 домов	МУП «Северное ЖКХ»		
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 31.08.2026	8 домов	МУП «Северное ЖКХ»		
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	8 домов	МУП «Северное ЖКХ»		

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.	МУП «Северное ЖКХ»		
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт.	МУП «Северное ЖКХ»		
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт.	МУП «Северное ЖКХ»		
5	Выборочный ремонт	По мере	шт.	МУП «Северное ЖКХ»		

	межпанельных швов	необходимости				
6	Замена дверных блоков	По мере необходимости	шт.	МУП «Северное ЖКХ»		
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично	шт.	МУП «Северное ЖКХ»		

**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 газиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением(ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные пристроенные котельные, АГВ)	
1	п. Северный, ул. Победы дома №№ 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10.	Центральная котельная п. Северный, ул. Победы, д. 6А	отсутствует	отсутствует
2	п. Заречный, ул. Лесная дом № 5	Котельная ГБУ «Варнавинский ПНИ»	отсутствует	отсутствует

**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	7 жилых домов непосредственного управления п. Северный: улица Победы дома №№ 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10.,	с 03.08.2026 по 31.08.2026			Центральная котельная п. Северный, ул. Победы, д. 6А
2	п. Заречный, ул Лесная дом № 5	с 03.08.2026 по 31.08.2026			Котельная ГБУ «Варнавинский ПНИ»