

СОГЛАСОВАНО

с теплоснабжающей организацией

МУП «Варнавинкоммунсервис»

Директор Д.А. Трубилов

« » 2026г.



УТВЕРЖДАЮ

Глава местного самоуправления

А.А. Киселев

« » 2026г.



ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилищного фонда р.п. Варнавино

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, р.п. Варнавино, д. Михаленино:

улица Советская дома №№ 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14.

улица Молодежная дома №№ 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26.

улица Школьная дома №№ 4, 6.

улица Комсомольская дома №№ 54, 58.

улица 3-го Интернационала дом №№ 4, 11

д. Михаленино: ул. Школьная дома №№ 1, 3, 4, 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.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№	Отопительные периоды г г	
1	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024 гг (224 кол. дней)	с 09.09.2022г. (постановление администрации Варнавинского муниципального района №704 от 07.09.2022) по 24.04.2023г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа №329 от 20.04.2023)
	2024-2025 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)
	2025-2026 гг (кол. дней)	с 09.09.2025г. (постановление администрации Варнавинского муниципального округа №615 от 15.09.2025) 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	-10 °С
3	Объём потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023-2024 гг	14315
	2024-2025 гг	14105
	2025-2026 гг	13701
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 -20 °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	8 акт проверки температурного режима в жилых помещениях
	2024-2025 гг	1 актов проверки температурного режима в жилых помещениях
	2025-2026 гг	15 акт проверки температурного режима в жилых помещениях
10	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/ параметров услуги отопления	
	2023-2024 гг	8
	2024-2025 гг	1
	2025-2026 гг	15

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	Управление по работе с территориями совместно с МУП «Варнавинкоммунсервис»		
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	Управление по работе с территориями совместно с МУП «Варнавинкоммунсервис»		
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии.	до 30.08.2026	Управление по работе с территориями совместно с МУП «Варнавинкоммунсервис»		
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, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями.	с 01.06.2026 до 01.09.2026	Собственники		
6	Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного	По мере необходимости круглый год	Собственники		

	отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямков.				
7	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и покая 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 2025-2026гг с согласованием с ресурсоснабжающей организацией и с органами местного самоуправления.	до 30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики).	до 30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
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 «Варнавинкоммунсервис»		
11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов.	с 01.05.2026 до 30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
12	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления и горячего водоснабжения.	с 01.05.2026 до 30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		

	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.				
13	Проверка приборов учёта тепла на границах ответственности.	01.06.2026 30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
14	Проверка приборов учёта (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах.	постоянно	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения(согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей).	30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
16	Провести необходимую закупку материальных средств до объёма, установленного необходимостью аварийным запасом.	30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
17	Проверить срок действия заключенных договоров теплоснабжения	30.05.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
18	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.08.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
19	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	Комиссия		
20	При необходимости провести снятие и проверку контрольно	30.09.2026	МУП «Варнавинкоммунсервис»		

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 «Варнавинкоммунсервис»		
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 «Варнавинкоммунсервис»		
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 «Варнавинкоммунсервис»		
24	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе 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	Установленный срок комиссией	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
25	Акт периодической проверки узла	с 01.05.2026 до	МУП «Варнавинкоммунсервис»		

	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	30.08.2026			
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 2025-2026)	30.08.2026	Управление по работе с территориями		
28	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	Комиссия		
29	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:	В установленный срок комиссией	МУП «Варнавинкоммунсервис»		

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	31 дом	Управление по работе с территориями		
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		МУП «Варнавинкоммунсервис»		
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь- август (согласно плана графика о промывке)	31 дом	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
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	31 дом	Управление по работе с территориями		
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 30.08.2025		МУП «Варнавинкоммунсервис»		
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 30.08.2025		МУП «Варнавинкоммунсервис»		
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	31 дом	Управление по работе с территориями		
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и	до 30.08.2026		МУП «Варнавинкоммунсервис»		

	гидравлических режимов					
9	Проводить дезинсекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	31 дом	Управление по работе с территориями		
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 30.08.2026	31 дом	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 30.08.2026	31 дом	МУП «Варнавинкоммунсервис»		
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	31 дом	МУП «Варнавинкоммунсервис»		

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		

**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 газонапользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением(ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные пристроенные котельные, АГВ)	
1	р.п. Варнавино улица Советская дома №№ 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14	р.п. Варнавино, ул. Молодежная, д. 25А	отсутствует	отсутствует
2	р.п. Варнавино улица Молодежная дома №№ 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26.	р.п. Варнавино, ул. Молодежная, д. 25А	отсутствует	отсутствует
3	р.п. Варнавино улица Школьная дома №№ 4, 6.	р.п. Варнавино, ул. Молодежная, д. 25А	отсутствует	отсутствует
4	р.п. Варнавино улица Комсомольская дома №№ 54, 58.	р.п. Варнавино, ул. Молодежная, д. 25А	отсутствует	отсутствует
5	р.п. Варнавино улица 3-го Интернационала дом №№ 4, 11.	р.п. Варнавино, ул. Нижегородская, д. 12А	отсутствует	отсутствует
6	д. Михаленино ул. Школьная дома №№ 1,3,4,5.	д. Михаленино, ул. Нагорная, д. 66	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	12 жилых домов непосредственного управления р.п. Варнавино: улица Советская дома №№ 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14; улица Комсомольская дома №№ 54, 58; улица Школьная дома №№ 4, 6.	с 02.06.2026 по 30.06.2026			Центральная котельная р.п. Варнавино, ул. Молодежная, д. 25А
2	2 жилых дома непосредственного управления р.п. Варнавино: улица 3-го Интернационала дом №№ 4, 11;			с 01.08.2026 по 31.08.2026	Котельная р.п. Варнавино, ул. Нижегородская, д. 12А
3	13 жилых домов непосредственного управления р.п. Варнавино: улица Молодежная дома №№ 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26.		с 01.07.2026 по 31.07.2026		Центральная котельная р.п. Варнавино, ул. Молодежная, д. 25А
4	4 жилых дома непосредственного управления д. Михаленино: ул. Школьная дома №№ 1,3,4,5.			с 01.08.2026 по 31.08.2026	Центральная котельная д. Михаленино, ул. Нагорная д. 66