

СОГЛАСОВАНО

с теплоснабжающей организацией

АО «НОК»

С.Н. Суворов

«24» Января 20 26 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УК Эксперт»

М.В. Криницын

«24» Января 20 26 г.

П Л А Н

подготовки к отопительному периоду 2026 -2027 годов жилищного фонда ООО «УК Эксперт»

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:

**606860, Нижегородская область, г. Ветлуга:
улица Микрорайон дома № 1А,23А,23Б,25,26.**

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.

1. Анализ прохождения отопительного периода.

№	Продолжительность отопительного периода, дни
1	2023-2024гг. 242 дн. с 18.09.2023г. (постановление администрации Ветлуж МО №670 от 13.09.2023г.) по 16.05.2024г. (постановление администрации Ветлуж МО №353 от 14.05.2024г.)
2	2024-2025гг. 224 дн. с 01.10.2024 г (постановление админ. Ветлуж МО № 72 от 25.09.2024) по 12.05.2025 г. (постановление админ. Ветлуж МО № 255 от 07.05.2025)
3	2025-2026гг с 22.09.2025 г (постановл. админ. Ветлуж МО № 611 от 16.09.2025) по настоящее время

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
1	Оценить потребность актуализации эксплуатационных объектов теплоснабжения	до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	
2	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и части 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «о теплоснабжении»	до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
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:	01.06.2026 до 01.09.2026	ООО «УК Эксперт»	
4.1.	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над технических подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло- водо- и электроснабжения	01.06.2026 до 01.09.2026	ООО «УК Эксперт»	
4.2.	Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмстки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков	По мере необходимости, круглый год	ООО «УК Эксперт»	
4.3.	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений.	По мере необходимости, круглый год	ООО «УК Эксперт»	
5	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2026-2027гг с согласованием с ресурсно- снабжающей организацией и с органами местного самоуправления	до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	

	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики)	30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
7	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	ООО «УК Эксперт»	
8	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников 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 непрогрева радиаторов проведение гидронеуматической промывки	с 01.05.2026 до 30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
9	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	01.06.2026 30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
10	Проверка приборов учета (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	
11	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
12	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимостью аварийным запасом	30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
13	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссии оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	
14	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	ООО «УК Эксперт»	
15	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	ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	
15.1.	Актов 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	ООО «УК Эксперт»	
15.2.	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших	Установленный	ООО «УК Эксперт»	

	(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	срок комиссией		
15.3.	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2026-2027)	30.08.2026	ООО «УК Эксперт»	
15.4.	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	
16	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	

3. Технические мероприятия.

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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Кол-во	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	Круглогодично	5 домов	ООО «УК Эксперт»	
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		ООО «УК Эксперт»	
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления (промывка)	Июнь- август (согласно плана графика о промывке)	5 домов	ООО «УК Эксперт»	
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	5 домов	ООО «УК Эксперт»	
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 30.08.2026		АО НОКК (РСО)	
6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 30.08.2026		ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)	
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	5 домов	Электромонтер по ремонту и обслуживанию эл.	
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации	до 30.08.2026		ООО «УК Эксперт»	

	нарушения тепловых и гидравлических режимов				совместно с АО НОКК (РСО)
9	Проводить дезинсекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	5 домов		ООО «УК Эксперт»
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.08.2026 по 30.08.2026	5 домов		ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.08.2026 по 30.08.2026	5 домов		ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	5 домов		ООО «УК Эксперт» совместно с АО НОКК (РСО)

4. Предусмотрительные мероприятия.

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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ед. измерения	Ответственный за выполнение	Примечание
1	Замена лампочек в подъездах МКД	По мере необходимости, круглогодично	шт	ООО «УК Эксперт»	
2	Ремонт оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	ООО «УК Эксперт»	
3	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	ООО «УК Эксперт»	
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт	ООО «УК Эксперт»	
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт	ООО «УК Эксперт»	
6	Ремонт дверных блоков	По мере необходимости	шт	ООО «УК Эксперт»	
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		ООО «УК Эксперт»	

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствует в МКД газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением	

		(крышные, встроенные пристроенные котельные, АГВ)	
МКД находящиеся в Управлении в ООО «УК Эксперт»			
1	г. Ветлуга, ул. Микрорайон дом № 23А	Отсутствует	Отсутствует
2	г. Ветлуга, ул. Микрорайон дом № 23Б	Отсутствует	Отсутствует
3	г. Ветлуга, ул. Микрорайон дом № 25	Отсутствует	Отсутствует
4	г. Ветлуга, ул. Микрорайон дом № 26	Отсутствует	Отсутствует
МКД находящиеся на техническом (непосредственном) управлении в ООО «УК Эксперт»			
1	г. Ветлуга, ул. Микрорайон дом № 1А	Отсутствует	Отсутствует

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

№	Объект теплоснабжения	Сроки планового - предупредительной промывки МКД		Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль	
1	5 жилых дома из них: УК – 4 дом, НУ-1 дом ул. Микрорайон д.1А, д.23А, д.23Б, д.25, д.26	Июнь	Июль	Котельная №1 г. Ветлуга, ул. Микрорайон д.23
		Август	Август	
		04.08.2026	04.08.2026	
		по	по	
		28.08.2026	28.08.2026	