

«СОГЛАСОВАНО»

в части пунктов касающихся

*Начальник О.С. Николаев И.А.*

(ФИО, должность представителя единой

теплоснабжающей организации)

« 13 » \_\_\_\_\_ 2026 г. *С.Д.*



«УТВЕРЖДАЮ»

*Вице-директор О.В. Ахмедович Д.П.*

(ФИО, должность лица, ответственного за подготовку

многоквартирного дома (домов) к отопительному

периоду

2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Отметка о выполнении
1.	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)			
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Ген. директор Ахпостин Д.П.	01.09.2026г.	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Ген. директор Ахпостин Д.П.	01.09.2026г.	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Ген. директор Ахпостин Д.П.	01.09.2026г.	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Ген. директор Ахпостин Д.П.	01.09.2026г.	
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:			
2.1.	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими полами (подавалами), подъездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газочелюв, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.08.2026г.	
2.2.	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 примыков	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.08.2026г.	
2.3.	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и	Инженер по эксплуатации	01.08.2026г.	

	чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Уткин А.В.		
2.4.	Обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, точноно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.08.2026г.	
2.5.	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)	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.08.2026г.	
2.6.	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.08.2026г.	
2.7.	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 гидропневматической промывки	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.08.2026г.	
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Договор №690-00140-24 от 01.04.2024г. АО «Газпром газораспределен ие Лен.область»	01.08.2026г.	
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки:			
4.1.	Акт <sup>ов</sup> промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплонабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями Правил № 115	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.2.	Акт <sup>ов</sup> о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.3.	Акт <sup>ов</sup> об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных)	Инженер по	01.09.2026г.	

	<b>устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с Правилами № 115</b>	эксплуатации Уткин А.В.		
4.4.	<b>Актow проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (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</b>	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.5.	<b>Актow о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями Правил № 115</b>	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.6.	<b>Паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с Правилами № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</b>	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.7.	<b>Актow или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды, на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с Правилами № 115</b>	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.8.	<b>Актow осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения</b>	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.9.	<b>Копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808</b>	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.10.	<b>Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности</b>	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	

4.11.	Актów периодической проверки узла учета	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
	Актów разграничения балансовой принадлежности	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.12.	Актów проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с Правилами № 115	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.13.	Акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.14.	Актów о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПин 1.2.3685-21 и актów о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПин 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.15.	Копии актów обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.16.	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.17.	Актów проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.18.	Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
4.19.	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами, в соответствии с Правилами № 115	Инженер по эксплуатации Уткин А.В.	01.09.2026г.	
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:			
5.1.	<i>* указываются мероприятия в зависимости от возникающих проблем за предыдущие периоды</i>			

Перечень многоквартирных домов,  
Участующих в подготовке к отопительному периоду 2026 -2027 г.г.  
ООО "Стройтрак"

№п/п	Адрес многоквартирного дома	год постройки/ ввода в эксплуатацию	площадь помещений общая/жилая	наличие подвала имеется/отсутствует	наличие прибора учета тепловой энергии - имеется/отсутствует	Наличие элеватора/теплов ого пункта имеется отсутствует	Система отопления открытая/закрытая	Система ГВС открытая/закрытая	Система газоснабжения имеется/отсутствует
1	г. Кировск, ул. Северная, д.3	1977	8296,31 / 6676,84	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
2	г. Кировск, ул. Северная, д.7	1979	4620,6 / 2617,1	имеется	имеется	имеется	закрытая	закрытая	имеется
3	г. Кировск, ул. Северная, д.9	2007	4056,9 / 2012,90	отсутствует	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
4	г. Кировск, б-р Партизанской Славы, д.6	1986	18364,37 / 11587,54	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется