

СОГЛАСОВАНО

с теплоснабжающей организацией  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Суроватихинское»

Директор

С.С. Байев



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «ДК ЖКХ»

Р.С. Леонов



**подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилищного фонда ООО «ДК ЖКХ».**

**П Л А Н**

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:**

- 606310, Нижегородская область, Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п.Дальнее Константиново  
улица 40 лет Победы дом № 7
- улица Пионерская дома № 16,20,42,44,46.
- улица Чекина дома № 2,3,4
- 606303, Нижегородская область, Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Богоявление  
улица Шоссейная дома №27,28,29,32,33,34,35,36
- 606303, Нижегородская область, Дальнеконстантиновский муниципальный округ, ст.Суроватиха  
улица Железнодорожная дом 20
- улица Зои Космодемьянской дом 1А

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

### 1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№	Отопительные периоды г.	
1	Продолжительность отопительного периода	
	2023г – 2024г	с 02.10.2023 г (распоряжение Дальнеконстантиновского муниципального округа № 345-р от 18.09.2023) по 20.05.2024 г (расп. Дальнеконстантиновского муниципального округа № 316-р от 20.05.2024)
	2024г - 2025г	с 10.10.2024 г (Постановление Администрации Дальнеконстантиновского муниципального округа №2734 от 07.10.2024)
	2025г - 2026г	(Постановление Администрации Дальнеконстантиновского муниципального округа №2840 от 18.09.2025)
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2023г – 2024г	-7,26 °С
	2024г - 2025г	-4,98 °С
3	2025г - 2026г	-4,90 °С
	Объем потребления тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2023г – 2024г	7828,877
	2024г - 2025г	4081,432
4	2025г - 2026г	7385,80
	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2023г – 2024г	Нет
	2024г - 2025г	Нет
5	2025г - 2026г	Нет
	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	



	2023г – 2024г	2	2 раза		
	2024г - 2025г	нет			
	2025г - 2026г	нет			
6	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения				
	2023г – 2024г	нет			
	2024г - 2025г	нет			
	2025г - 2026г	нет			
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии				
	2023г – 2024г	нет			
	2024г - 2025г	нет			
	2025г - 2026г	нет			
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя				
	2023г – 2024г	нет			
	2024г - 2025г	нет			
	2025г - 2026г	нет			
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию				
	2023г – 2024г	нет			
	2024г - 2025г	нет			
	2025г - 2026г	нет			
10	Количество случаев перерасчета платы из- за снижения качества/ параметров услуги отопления				
	2023г – 2024г	нет			
	2024г - 2025г	нет			
	2025г - 2026г	нет			

## 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	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинское»		
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 «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинское»		
3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	до 30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинское»		
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 «ДК ЖКХ»		
5	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	01.06.2026 до 01.09.2026	ООО «ДК ЖКХ»		
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 примыков	По мере необходимости, круглый год	ООО «ДК ЖКХ»		
7	Обеспечение надежшей 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	ООО «ДК ЖКХ»		
8	Согласовать Температурный график на отопительный сезон 2025-2026гг с согласованием с ресурсно-снабжающей (МУМП ЖКХ «Суроватихинское») организацией и с органами местного самоуправления	до 30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ»		
9	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц	до 30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ»		

	ответственных за безопасную эксплуатацию теплового оборудования (тепло счетчики)			
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	ООО «ДК ЖКХ»	
11	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	с 01.05.2026 до 30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ»	
12	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	с 01.05.2026 до 30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ»	
13	Проверка приборов учета тепла на границах ответственности	с 01.05.2026 до 30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ»	
14	Проверка приборов учета (тепла, хвс, гвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	ООО «ДК ЖКХ»	
15	Разработать и утвердить план ликвидации аварийных ситуаций на системах теплоснабжения (согласно разграничению балансовой принадлежности тепловых сетей)	30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМЦ ЖКХ «Суроватихинское»	
16	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимой аварийным запасом	30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ»	
17	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМЦ ЖКХ «Суроватихинское»	
18	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2026	ООО «ДК ЖКХ»	
19	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС	30.09.2026	ООО «ДК ЖКХ»	
20	При необходимости проводить ревизию и ремонт тепловых сетей	с 01.06.2026	ООО «ДК ЖКХ»	

	, тепловых узлов, внутренних систем отопления, вентиляции, горячего-холодного водоснабжения, запорной арматуры	по 30.08.2026	совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинское »		
21	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 «ДК ЖКХ»		
22	Акт проверки теплоснабжающей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленными требованиями пункта 9.2.9 Правил № 115	Установленный срок комиссией	ООО «ДК ЖКХ»		
23	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Установленный срок комиссией	ООО «ДК ЖКХ»		
24	Акт 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	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинское »		
25	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	ООО «ДК ЖКХ»		
26	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2025-2026)	30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинское »		

27	Подготовка и подписание Актов (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2026	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ		
28	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	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ	«Суроватихинское»	

### 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	Отметка о выполнении
1	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	Круглогодично	19 домов	ООО «ДК ЖКХ»		
2	Восстановление, ремонт теплового контура жилого дома	Круглогодично, по мере необходимости		ООО «ДК ЖКХ»		
3	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления ( промывка)	Июнь- август (согласно плана графика о промывке)	19 домов	ООО «ДК 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	19 домов	ООО «ДК ЖКХ»		
5	Ремонт тепловой изоляции трубопровода	до 30.08.2026		ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ	«Суроватихинско	

6	Проведение ревизии и ремонт запорной, дренажной, воздухопускной и регулирующей арматуры	до 30.08.2026			е» ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинско е»		
7	Провести ревизию электропроводки в МКД	Круглогодично	19 домов	ООО «ДК ЖКХ»			
8	Устранение выявленных в процессе эксплуатации нарушения тепловых и гидравлических режимов	до 30.08.2026		ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинско е»			
9	Проводить дезинсекцию и дератизацию в подвальных помещениях МКД	По мере необходимости	19 домов	ООО «ДК ЖКХ»			
10	Промывка внутренних сетей отопления	с 01.06.2026 по 30.08.2026	19 домов	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинско е»			
11	Ревизия, регулировка и испытание системы центрального отопления после промывки	с 01.06.2026 по 30.08.2026	19 домов	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинско е»			
12	Запуск и регулировка системы отопления в МКД	Согласно началу отопительного периода	19 домов	ООО «ДК ЖКХ» совместно МУМП ЖКХ «Суроватихинско е»			

#### 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	Отметка о выполнении
1	Ремонт и замена оконных блоков в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	ООО «ДК ЖКХ»		
2	Замена разбитых окон (стекло) в подъездах МКД	По мере необходимости	шт	ООО «ДК ЖКХ»		
4	Выборочный ремонт кровли	По мере необходимости	шт	ООО «ДК ЖКХ»		
5	Выборочный ремонт межпанельных швов	По мере необходимости	шт	ООО «ДК ЖКХ»		
6	Замена дверных блоков	По мере необходимости	шт	ООО «ДК ЖКХ»		
7	Пополнение аварийного запаса материалов	Круглогодично		ООО «ДК ЖКХ»		

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные пристроенные котельные, АГВ)	
<b>МКД, находящиеся в Управлении в ООО «ДК ЖКХ»</b>				
1	р.п.Дальнее Константиново ул.Пионерская дом 16	Котельная р.п. Дальнее Константиново ул.Советская дом 53		
2	с.Богоявление ул.Шоссейная д.36	Котельная село Богоявление ул.Шоссейная дом 40		
3	ст.Суроватиха ул.Зои Космодемьянской д.1А	Котельная с. Муравыха, ул. Совхозная, д. 45		
4	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, поселок Дубрава ул.Молодежная дом №9	АГВ	Имеется	
5	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Сарлей ул.Шоссейная д.1А	АГВ	Имеется	
<b>МКД, находящиеся на техническом обслуживании в ООО «ДК ЖКХ»</b>				
1	Дальнеконстантиновский муниципальный округ р.п.Дальнее Константиново ул.Советская дома №8,12,18,22,52,54,55,172,173,174,176,1	АГВ	Имеется	

	78,180,182,185,186,187,189 ул.Пионерская дома №4,6,8,10,12,14,18,22,32,34,36,40 ул.Комсомольская дома №33,35,37,39,41,43,45,47 ул.Молодежная дом №1,2,3,4,5 ул.Мира дома №1,2,3,4,5,7 ул.Фильченкова дома №1,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,20,22 ул.Кочина дома №41,45,75,83,87 пер.Школьный дома №2,4,8,10 пер.Солнечный дома №7 ул.40 лет Победы дома №7 пер.Зеленый дома №9А,10А ул.Дружбы дом №2Б				
2	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Татарское ул.Молодежная дома 1,2,3,4			АГВ	Имеется
3	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Тепелево ул.Советская дома №19,20,21,22,23А			АГВ	Имеется
4	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Арманиха ул.Молодежная дома №1А,2А			АГВ	Имеется
5	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Белозерово ул.Центральная дома №68,70,74,81,85,87,103А			АГВ	Имеется
6	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п.Дальнее Константиново ул.40 лет Победы дом 7	Котельная р.п.Дальнее Константиново ул.40 лет Победы дом 7			
7	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п.Дальнее	Котельная р.п.Дальнее Константиново ул.Чекина дом 1А			

	Константиново ул. Чекина дома №2,3,4			
8	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п. Дальнее Константиново ул. Пионерская дома №20,42,44,46	Котельная р.п. Дальнее Константиново, ул. Советская дом 57А		
9	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Богоявление ул. Шоссейная дома №27,28,29,32,33,34,35	Котельная село Богоявление ул. Шоссейная дом 40		
10	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Богоявление ул. Шоссейная дома №30А,31А		АГВ	Имеется
11	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, поселок Дубрава ул. Молодежная дома №1,2,3,4,5,6,7,11,12,12А		АГВ	Имеется
12	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, деревня Лазазей ул. Молодежная дом №2,3,4		АГВ	Имеется
13	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Малая Пица ул. 40 лет Победы дома №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,16		АГВ	Имеется
14	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Маргуша ул. Новоселов дома №1,3,4,5		АГВ	Имеется
15	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Мигалиха ул. Полевая дом №1		АГВ	Имеется
16	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Муравьяха ул. Совхозная дома 1,1А,3,5,7,9,14,16,18,20,22		АГВ	Имеется

17	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, поселок Нижегородец ул. 50 лет Октября дома №1,2,3 ул. Зеленая дома №1,21,36,37,40,41,42,43,45,46,64,65 ул. Ленина дома №3,4,5,6,6А,7,8,25,27		АГВ	Имеется
18	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Помра ул. Молодежная дома №30,31,33		АГВ	Имеется
19	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Румстиха ул. Шоссейная дома №1,2,3,4,8,9,10		АГВ	Имеется
20	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Румянцево дома №1,2,3,4,5,5А		АГВ	Имеется
21	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, п.ст. Суроватиха ул. Центральная дома №23,23А п.ст. Суроватиха ул. Дружбы дом №2А п.ст. Суроватиха ул. Октября дом №2		АГВ	Имеется
22	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, п.ст. Суроватиха ул. Железнодорожная дом №20	Котельная с. Муравыха, ул. Совхозная, д. 45		
23	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Сарлей ул. Шоссейная дома №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,68Б		АГВ	Имеется
24	Дальнеконстантиновский муниципальный округ, деревня Кужутки ул. Молодежная дома №1,2,3,4,5,6,7,8		АГВ	Имеется

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 планового- предупредительной промывки МКД			Наименование и адрес котельной
		Июнь	Июль	Август	
1	5 жилых домов из них: УК – 1 дом ТО -4 дома УК Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п.Дальнее Константиново ул.Пионерская дом 16 ТО Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п.Дальнее Константиново ул.Пионерская дома №20,42,44,46			до 15.08.2026	Котельная р.п. Дальнее Константиново ул.Советская 57 А
2	1 жилой дом на ТО: Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п.Дальнее Константиново ул.40 лет Победы дом 7			до 15.08.2026	Котельная р.п. Дальнее Константиново ул.40 лет Победы дом 7
3	3 жилых дом на ТО: Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п.Дальнее Константиново ул.Чекина дома №2,3,4			до 15.08.2026	Котельная р.п. Дальнее Константиново ул.Чекина дом 1А
4	9 жилых домов из них: УК-1 ТО-7			до 15.08.2026	Котельная село Богоявление ул.Шоссейная дом 40

<p>УК Дальнеконстантиновский Муниципальный округ, село Богоявление ул. Шоссейная д.36 Дальнеконстантиновский муниципальный округ, село Богоявление ул. Шоссейная дома 27,28,29,32,33,34,35</p>				
<p>5 2 жилых дом на из них: УК-1 ТО-1 УК Дальнеконстантиновский Муниципальный округ, ст. Суроватиха ул. Зои Космодемьянской д.1А ТО Дальнеконстантиновский Муниципальный округ, ст. Суроватиха ул. Железнодорожная д.20</p>			<p>до 15.08.2026</p>	<p>Котельная с. Муравыха, ул. Совхозная, д. 45</p>