

ПРИКАЗ

20.04.2026

№ 3

Нижегородская обл.
Павловский р-он
с. Таремское

**Об утверждении плана подготовки к отопительному периоду
ООО «ЖКХ-Сервис» на 2026-2027 год.**

В соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. №2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду ООО «ЖКХ-Сервис» на 2026- 2027 год согласно приложению к настоящему приказу;
2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте в срок до 30.04.2026г.;
3. Контроль за выполнением плана подготовки к отопительному периоду возложить на генерального директора Сорокина О.А.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор
ООО «ЖКХ-Сервис»



Сорокин О.А.

План подготовки к отопительному периоду
2026—2027 гг

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «ЖКХ-Сервис»

/О.А.Сорокин/

« 20 » апреля 2026 г.

СОГЛАСОВАН

Потанова М.В.

(Ф.И.О. должность представителя единой теплоснабжающей организации)

« ____ » _____ 2026 г.

№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Примечание	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»				
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г		
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г	акт, содержащий оценку	

				обеспечения готовности к отопительному период	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г	Акт сверки расчетов.	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ			отсутствует	
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 подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Сорокин О.А	Не позднее 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 примысков	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026г		
2.3.	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	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026г	Пожарные гидранты отсутствуют	
2.4.	обеспечение котельных, тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими			отсутствует	

	паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования				
2.5.	выполнение наладки внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле			отсутствует	
2.6.	выполнение наладки запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления устройств газового хозяйства			отсутствует	
2.7.	укомплектование оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования основным и резервным оборудованием, обеспечение автоматического включения резервных насосов при отказе основных			отсутствует	
2.8.	ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики котельных, устранение щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовка контингента операторов и осуществление завоза топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса			отсутствует	
2.9.	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)				
2.10.	ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов			отсутствует	
2.11.	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 непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г		
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности			Не применимо, отсутствует услуга газоснабжения	

	при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению				
4.	Выполнение предписаний Ростехнадзора, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее - Правила № 115), пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденных приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 № 536 (далее – Правила № 536)			Предписания Ростехнадзора отсутствуют	
5.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов.				
5.1.	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	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г	.	
5.2.	актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил № 115	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г	.	
5.3	акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности)	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г	.	

	сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями				
5.4.	организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами (далее - ОПО), в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил № 115, в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО - организационно-распорядительных документов организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля в соответствии с пунктом 228 Правил № 536	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г		
5.5.	актов 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 пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026 г		
5.6.	организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил № 536, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил № 115	Сорокин О.А	Не позднее 01.08.2026		
5.7.	утвержденных в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил	Сорокин О.А	Не позднее		

	№ 115 эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций, разработанных в соответствии с пунктом 278 Правил № 536		01.08.2026		
5.8.	паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)			Не предусмотрено	
5.9.	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	Сорокин О А	Не позднее 01.08.2026		
5.10.	актов 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 пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил № 115			отсутствует	
5.11.	актов осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Сорокин О А	Не позднее 01.08.2026		
5.12.	копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными	Сорокин О А	Не позднее 01.08.2026		

	постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808				
5.13.	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	Сорокин О А	Не позднее 01.08.2026 г		
5.14.	актов 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			Справка об отсутствии прибора учета	
5.15.	актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил № 115, содержащих результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»			отсутствует	
5.16.	акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Сорокин О А	Не позднее 01.08.2026 г		
5.17.	актов 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 актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией			Отсутствует система с открытой схемой теплоснабжения и ГВС	
5.18.	копию акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и	Сорокин О А	Не позднее 01.08.2026 г		

	ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме				
5.19	подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила № 2234)), составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	Сорокин О А	Не позднее 01.08.2026 г		
6.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:			Аварийных ситуаций не было	
6.1.	<i>* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</i>				

Приложение № 1
к плану подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг.

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 газоиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	с Таремское , ул Школьная д 13	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
2	с Таремское, ул Школьная д 14	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		отсутствует
3	с Таремское, ул Школьная д 15	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
4	с Таремское, ул Школьная д 16	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		отсутствие
5	с Таремское, ул Школьная д 17А	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
6	с Таремское, ул Школьная д 18А	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
7	с Таремское, ул Школьная д 19	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		отсутствует
8	с Таремское, ул Школьная д 20	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
9	с Таремское, ул Школьная д 21	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой» котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
10	с Таремское, ул Школьная д 22	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой»		наличие

		котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		
11	с Таремское, ул Школьная д 23	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
12	с Таремское, ул Школьная д 24	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
13	с Таремское, ул Школьная д 25	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
14	с Таремское, ул Школьная д 26	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
15	с Таремское, ул Школьная д 27	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
16	с Таремское, ул Школьная д 28	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
17	с Таремское, ул Школьная д 49		индивидуальное отопление-печное	отсутствует
18	с Таремское, ул Школьная д 20А		индивидуальное отопление-газ	наличие
19	с Таремское, ул Совхозная д 3А		индивидуальное отопление-газ	наличие
20	с Таремское, м-н Новый 17	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
21	с Таремское ,м-н Новый 18	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
22	с Таремское, м-н Новый 31	ООО «ФСК»ЭнергоСтрой котельная с. Таремское ул. Школьная, 34 а		наличие
23	д Молявино, ул Полевая , д 1		индивидуальное отопление-газ	наличие
24	д Молявино, ул Новая, д 21		индивидуальное отопление-газ	наличие
25	д Молявино, ул Новая, д 44		индивидуальное отопление-газ	наличие

Приложение № 2
к плану подготовки к отопительному
периоду 2026-2027 гг.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

принадлежность
объекта

ООО " ЖКХ-Сервис"

Отопительный период	Продолжительность отопительного периода, дни	Средняя температура наружного воздуха, °С	Объем потребленной тепловой энергии Гкал	
			по ПУ	Фактическая величина при отсутствии ПУ
2025-2026		-1,89°С		3866,51
2024-2025	216	1,47°С		3854,14
2023-2024	216	-1,73°С		3854,14
2022-2023	211	-1,11°С		3854,14

2.1. Случаи утечек, дефектов, аварий на системе теплоснабжения объекта: **нет**

2.2. Случаи перерывов в поставке теплоносителя: **нет**

2.3. Случаи снижения параметров теплоносителя (давление, температура): **нет**

2.4. Случаи обращения в теплоснабжающую организацию из-за снижения параметров теплоносителя: **нет**

2.5. Количество выполненных теплоснабжающей организацией перерасчетов из-за снижения параметров теплоносителя: **нет**