

Российская Федерация
г. Павлово
Нижегородская область
Жилищно-строительный кооператив
№ 21-А

В Управление ЖКХ
Администрации ПМО НО

ИНН 5252009018

606101, Нижегородская область,
г.Павлово, ул.Радиальная, дом 9

№ 012 от « 23 » апреля 2026 года

ЖСК № 21-А (г. Павлово, ул.Радиальная, дом 9) направляет Вам план подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг. для размещения на официальном сайте. Одновременно с планом (3 листа) представляем:

1. Акт общего (весеннего) осмотра здания ЖСК № 21-А от 25.02.2026 – 1 лист;
2. Копию протокола № 01-2026 заседания членов Правления ЖСК № 21-А от 25.02.2026 г. – 1 лист;
3. Копию приказа № 01 от 25.02.2026г. – 1 лист;
4. Копию приказа № 02 от 26.02.2026г. – 1 лист;

Председатель ЖСК № 21-А



С.Н.Лисина

Исп. Лисина С.Н.
Тел.89087210795



Утверждаю
/Лисина С.Н./
Приказом Председателя ЖСК № 21-А
от 26.02.2026 года № 02



Согласовано

/Потанова М.В.

(Ф.И.О., должность представителя
единой теплоснабжающей организации)
2026 года

План подготовки к осенне-зимнему периоду 2026-2027 гг.

Жилищно-строительный кооператив № 21-А

(наименование организации)

1. Общие сведения:

- 1.1. Объект подготовки к ОЗП Многоквартирный дом
- 1.1.1. Адрес объекта 606101 Нижегородская область г. Павлово, ул. Радиальная, д. 9
- 1.1.2. Год постройки март 1997 года
- 1.1.3. Площадь объекта 2640,24 кв.м.
- 1.1.4. Материал стен железобетонные плиты
- 1.1.5. Теплоснабжающая организация - ООО ФСК «Энерго Строй»
- 1.1.6. Наличие прибора учета тепловой энергии имеется
(тепловычислитель ТСРВ-043; расходомер Взлет ЭРСВ-440ЛВ Ду50,32,25)
- 1.1.7. Наличие элеватора/ теплового пункта нет
- 1.1.8. Система отопления закрытая
- 1.1.9. Система ГВС закрытая
- 1.1.10. Материал трубопроводов системы отопления ЦВХ
- 1.1.11. Теплоснабжение производится от котельной ООО ФСК «Энерго Строй»
г. Павлово ул. Высокая, д. 5-А

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

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	216	-1,89°С		
2024-2025	216	-1,47°С	375,06	
2023-2024	216	-1,73°С	368,09	
2022-2023	211	-1,11°С	393,34	

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

3. Организационные мероприятия по подготовке к осенне-зимнему периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ответственный (должность)	Отметка о выполнении
1	Создание комиссии по подготовке к ОЗП	до 15.03.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	<i>выполнено 25.02.2026г.</i>
2	Назначение ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	до 01.05.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
3	Утверждение эксплуатационных инструкций	до 01.05.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
4	Обучение ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	до 01.06.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
5	Обеспечение отсутствия задолженности (сверка расчетов) за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	ежеквартально	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	

4. Технические мероприятия по подготовке к осенне-зимнему периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ответственный (должность)	Отметка о выполнении
1	Ревизия (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках			

	трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции	до 01.06.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
2	Осмотр объектов системы теплоснабжения на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 01.06.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
3	Промывка системы теплоснабжения, (проводится в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации)	до 01.08.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
4	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) в границах балансовой принадлежности	до 01.08.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
5	Наладка режимов потребления тепловой энергии	до 01.08.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
6	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания	до 01.08.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
7	Визуальный осмотр теплового контура здания	до 01.06.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
8	Ремонт и утепление входных групп	до 01.08.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
9	Ремонт крыши здания - ремонт водосточной системы 1 подъезда;	до 01.09.2026г.	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
10	Ремонт системы теплоснабжения здания: - замена 4-х спускников	Июнь 2026	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	
11	Обследования дымовых и вентиляционных каналов	Апрель 2026 Сентябрь 2026	Председатель ЖСК Лисина С.Н.	

**АКТ
общего (весеннего) осмотра здания**

Нижегородская область г. Павлово

« 25 » февраля 2026 г.

1.	Название здания:	<u>Многоквартирный дом</u>
2.	Адрес местонахождения: Владелец (балансодержатель)	<u>Нижегородская область, г. Павлово, ул. Радиальная, ___ дом № 9 ___</u>
3.	здания:	<u>ЖСК № 21-А</u>
4.	Общие сведения:	
4.1	Год постройки:	<u>март 1997 года</u>
4.2	Материал стен:	<u>бетонные плиты</u>
4.3	Количество этажей:	<u>4 (четыре)</u>
4.4.	Наличие подвала:	<u>2 (два)</u>
4.5.	Общая площадь здания Общая площадь жилых помещений	
4.6.	(квартир):	<u>2640,24 кв.м.</u>
4.7	Количество квартир/нежилых помещений:	<u>48 квартир</u>
4.8.	Площадь нежилых помещений:	<u>нет</u>

Комиссия в составе представителей:

Председатель ЖСК № 21-А - Лисина С.Н.
должность, фамилия, инициалы

Члены Правления ЖСК № 21-А - Лаврова Л.В., Тюрин П.В.
должность, фамилия, инициалы

Члены рев.комиссии - Чиркова Л.В.
должность, фамилия, инициалы

Член ЖСК № 21-А - Щечилова Е.О.
должность, фамилия, инициалы

произвела общий осмотр здания.

Проверкой установлено:

1. Техническое состояние конструктивных элементов здания следующее:

№ п/п	Части зданий и конструкций	Оценка технического состояния	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Необходимый объем работ		
				Вид	Ед. изм.	Кол-во
1	Фундаменты	удовл.	-	-	-	-
2	Цоколь	удовл.	-	-	-	-
3	Стены наружные	удовл.	-	-	-	-
4	Стены внутренние	удовл.	-	-	-	-
5	Фасад	удовл.	-	-	-	-
6	Балконы и карнизы	удовл.	-	-	-	-
7	Водосточные трубы	удовл.	-	-	-	-
8	Внутренние водостоки	удовл.	-	-	-	-
9	Перекрытия	удовл.	-	-	-	-

10	Полы	удовл.	-	-	-	-
11	Перегородки	удовл.	-	-	-	-
12	Крыша	удовл.	-	-	-	-
13	Окна	удовл.	-	-	-	-
14	Двери	удовл.	-	-	-	-
15	Лестничные клетки	удовл.	-	-	-	-
16	Отмостка и тротуары	удовл.	-	-	-	-
17	Система отопления	удовл.	-	-	-	-
18	Система горячего водоснабжения	удовл.	-	-	-	-
19	Система холодного водоснабжения	удовл.	-	-	-	-
20	Групповые приборы учета тепла, холодной и горячей воды	удовл.	-	-	-	-
21	Система регулирования подачи тепловой энергии и учета	удовл.	-	-	-	-
22	Система канализации	удовл.	-	-	-	-
23	Система электроснабжения и освещения	удовл.	-	-	-	-
24	Лифты	-	-	-	-	-
25	Мусоропроводы, мусорокамеры	удовл.	-	-	-	-
26	Площадки контейнерные для сбора мусора	удовл.	-	-	-	-
27	Система дымоудаления	удовл.	-	-	-	-
28	Система вентиляции	удовл.	-	-	-	-

2. На основании результатов осмотра комиссия считает, что: *(Нужное подчеркнуть)*

2.1 Здание находится в удовлетворительном состоянии и нуждается только в текущем ремонте.

2.2 Здание требует капитального ремонта.

Председатель комиссии

/Лисина С.Н./

подпись, инициалы, фамилия

Члены комиссии

/Лаврова Л.В./

подпись, инициалы, фамилия

/Тюрин П.В./

подпись, инициалы, фамилия

/Чиркова Л.В./

/Щечилова Е.О./



Протокол № 01-2026

заседания членов Правления ЖСК № 21-А

г. Павлово

от 25 февраля 2026 года

Члены Правления ЖСК № 21-А: Лаврова Л.В. , Лисина С.Н., Щечилова Е.О., Тюрин П.В., Тихонской А.А., Колдунов М. Г..

Присутствовали:

Члены Правления ЖСК № 21-А: Лаврова Л.В. , Лисина С.Н., Тюрин П.В., Щечилова Е.О..

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Вопрос по подготовке к отопительному периоду 2026-2027гг.;
2. Вопрос о создании комиссии для общего (весеннего) осмотра дома для оформления паспорта готовности ЖСК № 21-А к эксплуатации в зимних условиях 2026-2027 гг;
3. Разное

Слушали:

1. По первому вопросу слушали Лисину С.Н. (председателя ЖСК № 21-А).

Лисина С.Н. проинформировала присутствующих о том, что с 01 марта 2025 года изменились требования по обеспечению готовности к отопительному сезону на основании Приказа от 13.11.2024г. № 2234 Министерства энергетики РФ. Значительно изменилась процедура согласования, увеличился объем документов. До оформления паспорта подготовки к зиме, необходимо разработать план подготовки к отопительному периоду, который должен содержать организационные и технические мероприятия, с указанием сроков их выполнения, а также результаты анализа прохождения трех прошлых лет отопительных периодов. После согласования с ООО ФСК «Энергострой», план необходимо направить в орган местного самоуправления для размещения на официальном сайте.

Выступали:

Лаврова Л.В. - работа предстоит очень большая;

Тюрин П.В. - тем не менее вопрос надо решать, предлагаю председателю ЖСК № 21-А Лисиной С.Н. необходимо начать подготовку всей необходимой документации;

Принято решение:

1. Лисиной С.Н. организовать проведение работ по подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг.;

Голосовали: «за» 4 чел., «против» 0 чел., «воздержались» 0 чел.;

2. По второму вопросу слушали Лисину С.Н. (председателя ЖСК № 21-А).

Лисина С.Н. проинформировала присутствующих о необходимости создания комиссии для общего (весеннего) осмотра общего имущества ЖСК № 21-А, предложив в состав комиссии следующих представителей от каждого подъезда: Лаврову Л.В., Тюрину П.В., Щечилкову Е.О., председателя ЖСК Лисину С.Н. и члена рев.комиссии Чиркову Л.В. с обязательным составлением акта осмотра;

Принято решение: состав комиссии одобрить в предложенном составе: Лаврова Л.В., Тюрин П.В., Щечилова Е.О., Лисина С.Н., Чиркова Л.В..

Голосовали: «за» 4 чел., «против» 0, «воздержались» 0 ;

3. По третьему вопросу «Разное» слушали Щечилкову Е.О.

Щечилова Е.О. подняла вопрос о немедленном ремонте чердачного помещения 3-го подъезда, т.к. в непогоду на техэтаже скапливается снег, вода и грязь.

Принято решение: Лисиной С.Н. организовать работу по ремонту техэтажа 3-го подъезда.

Голосовали: «за» 4 чел., «против» 0, «воздержались» 0 ;

Члены Правления ЖСК № 21-А:

Лаврова Л.В.
Тюрин П.В.
Щечилова Е.О.

Приказ № 01

от « 25 » февраля 2026 года

О создании комиссии для общего (весеннего)

осмотра здания ЖСК № 21-А

Для получения сведений о фактическом техническом состоянии здания, отдельных конструктивных элементов, окружающей территории и систем инженерно-технического обеспечения, с целью контроля за соблюдением правил их содержания и использования, определения готовности здания к эксплуатации в весенне-летний/осенне-зимний период

П Р И К А З Ы В А Ю:

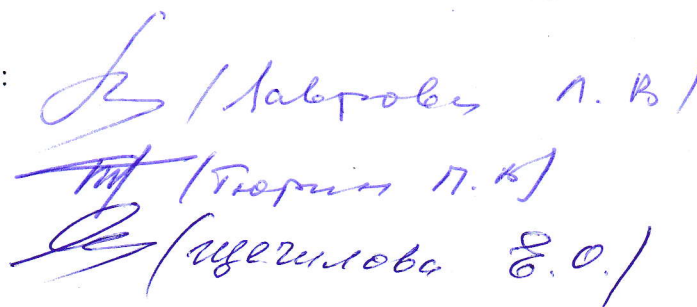
1. Создать комиссию для проведения общего осмотра здания ЖСК № 21-А в составе:
Председатель комиссии – председатель ЖСК № 21-А Лисина С.Н;
Члены комиссии: Лаврова Л.В., Тюрин П.В., Щечилова Е.О.;
2. Результаты осмотров оформлять актом осмотра здания;
3. Председателю комиссии:
 - обеспечить своевременное проведение и надлежащее качество осмотров здания комиссией;
 - по результатам осмотров разработать и подать на утверждение план устранения выявленных повреждений, дефектов и замечаний;
4. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель ЖСК № 21-А



С.Н.Лисина

Ознакомлены:



Лаврова Л.В.
Тюрин П.В.
Щечилова Е.О.

Жилищно-строительный кооператив № 21-А

Приказ № 02

от « 26 » февраля 2026 года

**О подготовке ЖСК № 21-А
к отопительному сезону 2026-2027гг**

В соответствии с Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024г. № 2234 и на основании решения Правления ЖСК № 21-А от 25.02.2026 года

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Создать и утвердить комиссию по проведению проверки готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов ЖСК № 21-А в составе:
Председатель комиссии – председатель ЖСК № 21-А Лисина С.Н.;
Члены комиссии: Лаврова Л.В., Тюрин П.В., Щечилова Е.О.; Чиркова Л.В.
2. В срок до 15.03.2026г. разработать и утвердить план подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов ЖСК № 21-А ;
3. Согласовать план подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов ЖСК № 21-А с единой теплоснабжающей организацией ООО ФСК «Энергострой»;
4. В течение 5 рабочих дней с момента согласования направить план подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов ЖСК № 21-А в орган местного самоуправления для размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на себя.

Председатель ЖСК № 21-А

С.Н.Лисина

Ознакомлены: