

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

в части пунктов касаются
ООО «Варшавский ПК»

(ФИО, должность представителя единой

теплоснабжающей организации)

« _____ » _____ 2025 г.

Исполнительный директор
Н.В. Капустина
М.П. Прямикова

Исполнительный директор
Н.В. Капустина
(ФИО, должность лица, ответственного за подготовку
многоквартирного дома (домов) к отопительному
периоду)
«28» апреля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный	Срок	Отметка о
		за выполнение	выполнения	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	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
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), подъездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
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	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
2.3.	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и	Кузьмин А.И.	31.08.2025	

	чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов			
2.4.	Обеспечение 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 паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
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)	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
2.6.	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
2.7.	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборудников 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 не прогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизующим 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	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки:			
4.1.	Акт ^{ов} промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями Правил № 115	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.2.	Акт ^{ов} о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.3.	Акт ^{ов} об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях	Кузьмин А.И.	31.08.2025	

	рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с Правилами № 115		
4.4.	Акт 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 теплонабжающими и теплосетевыми организациями	Кузьмин А.И.	31.08.2025
4.5.	Акт 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	Кузьмин А.И.	31.08.2025
4.6.	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)	Кузьмин А.И.	31.08.2025
4.7.	Акт 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	Кузьмин А.И.	31.08.2025
4.8.	Акт 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	Кузьмин А.И.	31.08.2025
4.9.	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	Кузьмин А.И.	31.08.2025
4.10.	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 теплонабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Кузьмин А.И.	31.08.2025
4.11.	Акт периодической проверки узла учета	Кузьмин А.И.	31.08.2025

	Акт о разграничении балансовой принадлежности	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.12.	Акт о проверке контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с Правилами № 115	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.13.	Акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.14.	Акт 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	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.15.	Копии актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.16.	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.17.	Акт о проверке технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
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	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
4.19.	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами, в соответствии с Правилами № 115	Кузьмин А.И.	31.08.2025	
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения прохождения предельных трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:			
5.1.	* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды			

Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025-2026 г.г.
ООО "УК ЖИЛКОМ КИРОВСКИЙ"

№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	БПС, д.2	1972	4407,03/3018,23	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
2	БПС, д.4/2	1975	4314,73/2995,66	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
3	БПС, д.9	1981	5978,51/3452,38	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
4	БПС, д.11	1990	4566,30/2586,60	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
5	БПС, д.15	1979	4577,88/2629,33	имеется	имеется	имеется	открытая	закрытая	имеется
6	ул.Горького, д.8	1968	2560,77/1662,04	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
7	ул.Горького, д.10	1976	3414,62/2297,49	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
8	ул.Горького, д.14	1956	725,12/546,42	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
9	ул.Горького, д.15	1955	641,13/414,97	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
10	ул.Горького, д.17	1955	638,41/413,08	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
11	ул.Горького, д.18	1956	721,56/474,60	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
12	ул.Горького, д.23	1959	1501,12/971,86	отсутствует	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
13	ул.Железнодорож, д.1	1951	226,86/136,25	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
14	ул.Кирова, д.4	1951	705,41/468,40	имеется	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
15	ул.Кирова, д.10	1951	714,23/476,58	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
16	ул.Кирова, д.26	1968	4548,46/3109,94	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
17	ул.Комсомольск, д.3	1954	641,41/419,97	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
18	ул.Комсомольск, д.5	1954	576,80/395,0	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
19	ул.Комсомольск, д.7	1954	640,75/418,82	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
20	ул.Комсомольск, д.9	1954	642,30/424,70	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
21	ул.Комсомольск, д.11	1955	1062,93/695,83	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
22	ул.Комсомольск, д.16	1973	3368,62/2280,75	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
23	ул.Краснофлот, д.7	1953	421,95/261,26	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
24	ул.Краснофлот, д.9	1954	646,84/422,40	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется

25	ул.Краснофлот., д.11	1953	748,50/492,53	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
26	ул.Краснофлот., д.15	1966	2439,92/1597,97	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
27	ул.Ладожская, д.4	1989	3082,38/1746,30	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
28	ул.Ладожская, д.8	1994	5194,56/3063,64	имеется	имеется	имеется	открытая	закрытая	имеется
29	ул.Ладожская, д.10	1992	4383,34/2305,83	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
30	ул.Маяковского, д.5	1967	3506,01/2240,09	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
31	ул.Маяковского, д.7	1981	4173,07/2595,49	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
32	ул.Маяковского, д.9	1971	3313,06/2236,30	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
33	ул.Молодежная, д.6	1988	2800,70/1715,39	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
34	ул.Молодежная, д.7/2	1994	2237,61/1175,87	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
35	ул.Набережная, д.1/1	1971	3814,41/2515,86	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
36	ул.Набережная, д.1/2	1971	3127,77/2076,04	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
37	ул.Набережная, д.1/3	1972	2345,74/1532,43	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
38	ул.Набережная, д.1/4	1975	2135,09/1391,54	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
39	ул.Набережная, д.1/5	1975	2242,49/1439,27	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
40	ул.Набережная, д.3	1968	3349,72/2245,21	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
41	ул.Набережная, д.7	1979	8151,20/5112,10	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
42	ул. Набережная, д.9	1978	347,50/202,50	отсутствует	отсутствует	отсутствует	открытая	открытая	имеется
43	ул.Набережная, д.11	1979	5444,22/3422,47	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
44	ул.Набережная, д.13	1978	3393,58/2210,46	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
45	ул.Новая, д.10	1988	3636,51/2066,20	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
46	ул.Новая, д.11	1980	6336,60/3508,30	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
47	ул.Новая, д.12	1985	5612,72/3302,90	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
48	ул.Новая, д.18	1979	3811,15/2447,89	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
49	ул.Пушкина, д.2	1964	1856,67/1288,01	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
50	ул.Пушкина, д.4	1964	2573,78/1755,27	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
51	ул.Пушкина, д.6	1960	1529,45/998,06	отсутствует	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
52	ул.Северная, д.5	1977	4569,52/2558,49	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
53	ул.Северная, д.19	1987	3038,00/1762,00	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
54	ул.Советская, д.5	1965	1995,54/1381,81	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
55	ул.Советская, д.6	1952	633,25/414,27	имеется	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
56	ул.Советская, д.7	1965	983,49/632,36	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
57	ул.Советская, д.11	1962	958,56/625,05	отсутствует	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
58	ул.Советская, д.13	1961	2011,11/1307,77	отсутствует	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
59	ул.Советская, д.22	1955	1082,44/724,15	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
60	ул.Советская, д.24	1956	1054,04/688,77	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется

61	ул.Советская, д.26	1956	1073,24/675,84	отсутствует	отсутствует	имеется	открытая	открытая	имеется
62	ул.Советская, д.30/11	1987	5415,70/3287,72	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
63	ул.Энергетиков, д.6	1994	4148,81/2362,10	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
64	ул.Энергетиков, д.7	1984	4179,94/2491,98	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
65	ул.Энергетиков, д.9	1995	2402,07/1326,60	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
66	ул.Энергетиков, д.11	1994	6075,59/3450,85	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
67	ул.Магистральная, д.48(общ.)	1970	3840,40/1616,88	имеется	отсутствует	отсутствует	открытая	открытая	отсутствует
68	ул.Магистральная, д.48 ж/д	1972	458,80/221,30	отсутствует	отсутствует	отсутствует	открытая	открытая	отсутствует