

СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Правления

ТСЖ «Наш дом»

 Новиков А.В.

24.04

2026г.

## ПЛАН

### подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду 2026-2027гг.

#### 1. Общие положения

1	Адрес объекта	156901, Костромская обл., г. Волгореченск, ул. имени 50-летия Ленинского Комсомола, д. 53
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников недвижимости (жилья) "Наш дом" (ТСЖ "Наш дом")
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию	1990/1990
4	Площадь помещений, м.кв.	Жилые - 5980,5 Нежилые - 65,3
5	Площадь подвала, м.кв.	901,7
6	Материал стен	керамзитобетонные панели, железобетонные панели
7	Система отопления	Закрытая, двухтрубная
8	Наличие элеватора/теплового пункта	имеется
9	Система ГВС	имеется
10	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	имеется
11	Теплоснабжающая организация	АО "РСП ТПК КГРЭС"
12	Газоснабжение	ООО "Газпром газораспределение Кострома"

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

	продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023	217
	2023-2024	216
	2024-2025	229
	2025-2026	225
	средняя температура наружного воздуха отопительного периода,	°С
	2022-2023	-1
	2023-2024	-2,7
	2024-2025	+0,9
	2025-2026	+0,5
	объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023	1367
	2023-2024	1278
	2024-2025	1340
	2025-2026	1139

	Случаи размораживания внутренней системы отопления	КОЛ-ВО
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
	случаи аварий / дефектов внутренней системы отопления	КОЛ-ВО
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0
	особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	КОЛ-ВО
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	1
	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	КОЛ-ВО
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	1
	случаи снижения температурного режима тепловой энергии	КОЛ-ВО
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	1
	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	КОЛ-ВО
	2022-2023	0
	2023-2024	0
	2024-2025	0
	2025-2026	0

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

	наименование мероприятий, работ	
1	Отключение системы отопления	май 2026
2	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.	
3	Проведение проверки технического состояния здания: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений	июнь-август 2026
4	Промывка теплопотребляющей установки в присутствии представителя АО «РСП ТПК КГРЭС»	15.07.2026
5	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем АО «РСП ТПК КГРЭС» дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	До 31.07.2026

6	Проверка (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 в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных АО «РСИ ТПК КГРЭС».	До 31.07.2026
7	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность 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 теплопотребления с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 31.07.2026
8	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка 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.	До 31.07.2026
9	Осмотр представителем АО «РСИ ТПК КГРЭС» объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках.	До 31.07.2026
10	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.	До 31.07.2026
11	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	До 31.07.2026
12	Подписание совместно с представителем АО «РСИ ТПК КГРЭС» Акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 31.07.2026

#### 4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 гг.

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и инженерному оборудованию	Единицы измерения	Объем	Срок выполнения
1	Ремонт кровли	М <sup>2</sup>	-	
2	Ремонт чердачных помещений в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия - изоляция вентиляционных коробов и камер - ремонт перекрытий - иные работы	-	-	
3	Ремонт фасадов, в том числе: - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - ремонт, утепление, остекление оконных заполнений - утепление дверных проемов - иные работы	-	-	

4	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - ремонт дренажных и водоотводящих устройств - иные работы	-	-	
5	Ремонт фундаментов, в том числе: - отмосток - приямков - иные работы	-	-	
6	Ремонт вентканалов, газодымоходов, в том числе: - каналов - оголовков - проверка на плотность и герметичность - иные работы	-	-	
7	Ремонт инженерного оборудования, в том числе: 1) центрального отопления: - радиаторов - элеваторных узлов - запорной арматуры - изоляция труб, арматуры - промывка - опрессовка - тепловых пунктов - иные работы 3) горячего водоснабжения: - трубопроводов - запорной арматуры - изоляция труб, арматуры - промывка - опрессовка -чистка ВВП 4) водопровода: - ремонт и замена арматуры - ремонт и изоляция труб - иные работы 5) канализации: - ремонт трубопроводов (замена) - ремонт колодцев - промывка системы - иные работы 6) электрооборудования: - световой электропроводки - силовой электропроводки - вводных устройств - приборов освещения	шт шт. мп раз раз  Раз мп  Мп  Шт.	2 10 12 1 1  1 -  -	15.07.2026
8	Ремонт покрытий дворовых территорий (при наличии межевания земельного участка)	-	-	

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"