

«СОГЛАСОВАНО»

в части пунктов касающихся

*Назначение* *де* *Крылов А.С.*

(ФИО, должность представителя единой

теплоснабжающей организации)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «УК №2»

*Крылов А.С.*

(ФИО, должность лица, ответственного за подготовку многоквартирного дома (домов) к отопительному

периоду

« 20 » 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

| № п/п | Организационные и технические мероприятия   | Ответственный за выполнение | Срок выполнения | 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» (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  | Крылов А.С.                 | До 01.08.2026   |                      |
| 1.2.  | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии  | Крылов А.С.                 | До 01.08.2026   |                      |
| 1.3.  | Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель   | Крылов А.С.                 | До 01.08.2026   |                      |
| 1.4.  | Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ   | Крылов А.С.                 | До 01.08.2026   |                      |
| 2.    | Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:  |                             |                 |                      |
| 2.1.  | Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыши, перекрытий чердачных и надтехническими подпольями (подвалами), подъездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями | Крылов А.С.                 | До 01.09.2026   |                      |
| 2.2.  | Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмстки, от   | Крылов А.С.                 | До 01.08.2026   |                      |

|      |  |             |               |  |
|------|--|-------------|---------------|--|
|      | спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков  |             |               |  |
| 2.3. | Обеспечение надежности гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов  | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 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 | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 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)  | Крылов А.С. | До 01.07.2026 |  |
| 2.6. | Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов   | Крылов А.С. | До 01.07.2026 |  |
| 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 непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки   | Крылов А.С. | До 01.07.2026 |  |
| 3.   | Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, технологического 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   | -           | -             |  |
| 4.   | Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки:  |             |               |  |
| 4.1. | Актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями Правил № 115  | Крылов А.С. | До 01.07.2026 |  |
| 4.2. | Актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового  | Крылов А.С. | До 01.07.2026 |  |

|       |  |               |               |  |
|-------|--|---------------|---------------|--|
|       | пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок  |               |               |  |
| 4.3.  | <b>Актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и пайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с Правилами № 115</b>   | Нет устройств | Нет устройств |  |
| 4.4.  | <b>Актов 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 нетоварных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями</b>   | Крылов А.С.   | До 01.07.2026 |  |
| 4.5.  | <b>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 Правил № 115</b>   | Крылов А.С.   | До 01.07.2026 |  |
| 4.6.  | <b>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)</b>  | Крылов А.С.   | До 01.09.2026 |  |
| 4.7.  | <b>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 Правилами № 115</b> | Крылов А.С.   | До 01.08.2026 |  |
| 4.8.  | <b>Актов 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</b>  | Крылов А.С.   | До 01.08.2026 |  |
| 4.9.  | <b>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</b>  | Крылов А.С.   | До 01.08.2026 |  |
| 4.10. | <b>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</b>  | Крылов А.С.   | До 01.08.2026 |  |

|       |   |             |               |  |
|-------|---|-------------|---------------|--|
|       | урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности   |             |               |  |
| 4.11. | Акт <b>о периодической проверки</b> узла учета  | Крылов А.С. | До 01.10.2026 |  |
|       | <b>Акт о разграничении балансовой принадлежности</b>  | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 4.12. | Акт <b>о проверке контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте</b> , с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с Правилами № 115   | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 4.13. | Акт <b>о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания</b> в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170   | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 4.14. | Акт <b>о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения</b> 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 | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 4.15. | Копии <b>актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов</b> перед отопительным периодом  | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 4.16. | Акт, подтверждающий <b>выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования</b> в многоквартирном доме   | -           | -             |  |
| 4.17. | Акт <b>о проверке технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду</b> подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии   | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 4.18. | <b>Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей</b> наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования                               | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 4.19. | <b>Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок</b> для объектов, не являющихся опасными производственными объектами, в соответствии с Правилами № 115   | Крылов А.С. | До 01.08.2026 |  |
| 5.    | <b>Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предельных трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:</b>   |             |               |  |
| 5.1.  | <i>Ремонт/замена трубопровода ГВС в подвале МКД по адресу ул. Новая д.25</i>  | Крылов А.С. | До 01.10.2026 |  |
| 5.2.  | <i>Ремонт/замена трубопровода ХВС в подвале МКД по адресу ул. Советская д.41</i>  | Крылов А.С. | До 01.10.2026 |  |

Перечень многоквартирных домов,  
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2026 -2027 г.г.  
Наименование управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ТСН

| №п/п | Адрес многоквартирного Дома         | год постройки/<br>ввода в эксплуатацию | площадь помещений<br>общая/жилая | наличие подвала<br>имеется/отсутствует | наличие прибора учета<br>тепловой энергии -<br>есть | Наличие<br>элеватора/теплов<br>ого пункта<br>имеется<br>отсутствует | Система<br>отопления<br>открытая/за<br>крытая | Система ГВС<br>открытая/закрытая | Система<br>газоснабжения<br>имеется/отсутствует |
|------|-------------------------------------|--|----------------------------------|--|---|---|---|----------------------------------|---|
| 1    | г. Кировск, ул. Советская,<br>д.41  | 2018                                   | 9570,4/6339,2                    | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |
| 2    | г. Кировск, ул. Новая,<br>д.23      | 2019                                   | 14920,7/8213,6                   | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |
| 3    | г. Кировск, ул. Новая,<br>д.25      | 2019                                   | 17998,8/10909                    | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |
| 4    | г. Кировск, ул. Новая,<br>д.27      | 2021                                   | 12602/7815,3                     | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |
| 5    | г. Кировск, ул. Новая,<br>д.29      | 2021                                   | 11810,1/7417,7                   | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |
| 6    | г. Кировск, ул. Новая,<br>д.31      | 2024                                   | 12440,9/7790,3                   | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |
| 7    | г. Кировск, ул. Новая,<br>д.33      | 2024                                   | 11531,3/7417,5                   | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |
| 8    | г. Кировск, ул.<br>Энергетиков, д.8 | 2019                                   | 6387,5/3861,4                    | имеется                                | имеется   | имеется (ТП)  | закрытая                                      | закрытая                         | отсутствует                                     |

Генеральный директор ООО "УК №2"

Крылов А.С.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания №2»  
ИНН 4705075330 КПП 470501001 ОГРН 1174704016321  
Юр. адрес: 188300, Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Соборная, д.106,

## ПРИКАЗ № 12

г. Кировск

«24» апреля 2026 г.

*«Об утверждении плана подготовки к отопительному периоду 2026-27 гг.»*

В целях исполнения жилищного законодательства Российской Федерации

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2026-27 гг. согласно приложению №1 к настоящему приказу (Приложение №1).
2. Контроль за исполнением настоящего приказа и исполнению плана оставляю за собой.

Генеральный директор:

А.С.Крылов

