

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель начальника территориального  
управления администрации Боровского  
муниципального округа по городу Балабаново

Генеральный директор ООО «ЭРА»



/ Хрипунова Н.Ю./  
«15» апреля 2026 г

/Шехоткин Д.А./  
«24» апреля 2026 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Главный инженер ООО «КЭСК»



/Молчанов А.Б./  
«23» апреля 2026 г.

## План

### ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 2026-2027 г.г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 года № 2234)

#### 1. Общие сведения

|    |                                                           |                                                                                                |
|----|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома (МКД)                         | 249000 Калужская область город Балабаново улица 50 лет Октября МКД 18                          |
| 2  | Организация, осуществляющая управление МКД                | Общество с ограниченной ответственностью «ЭРА»                                                 |
| 3  | Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                  | 1985                                                                                           |
| 4  | Общая площадь помещений в МКД, м.кв.                      | 3 821,1                                                                                        |
| 5  | Теплоснабжающая организация                               | Общество с ограниченной ответственностью «КАЛУЖСКАЯ ЭНЕРГОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ»                    |
| 6  | Материал стен МКД                                         | кирпичные                                                                                      |
| 7  | Наличие подвала в МКД                                     | Имеется/отсутствует                                                                            |
| 8  | Граница эксплуатационной ответственности с РСО            | Внешняя граница фундамента/первое запорное устройство в подвале дома (в колодце)               |
| 9  | Граница эксплуатационной ответственности с собственниками | не установлена/ запорное устройство на отводе от стояков/первое сварное (резьбовое) соединение |
| 10 | Наличие в подвале транзитных коммуникаций                 | Теплотрассы РСО/отсутствуют                                                                    |
| 11 | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | имеется/отсутствует                                                                            |
| 12 | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД                  | имеется/отсутствует                                                                            |
| 13 | Система отопления МКД                                     | открытая/закрытая<br>прямая подача в ОП /через теплообменники                                  |
| 14 | Наличие ИПУ тепла                                         | отсутствуют/частично оборудован/имеется на нежилых помещениях                                  |
| 15 | Схема отопления МКД                                       | однотрубная/двухтрубная/лучевая                                                                |

|    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Наличие в системе отопления вспомогательного оборудования | регуляторы давления/регуляторы температуры/балансировочная арматура (в т.ч. автоматическая)/циркуляционные и др. насосы/расширительные баки/системы безопасности/автоматические воздухоохладители/погодозависимая автоматика |
| 17 | Система ГВС в МКД                                         | открытая/закрытая (самостоятельное производство)/индивидуальная<br>тупиковая/циркуляционная/смешанная                                                                                                                        |
| 18 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД            | металлические/пластиковые/смешанные                                                                                                                                                                                          |
| 19 | Схема централизованного теплоснабжения                    | имеется/отсутствует                                                                                                                                                                                                          |
| 20 | Система газоснабжения в МКД                               | имеется/отсутствует                                                                                                                                                                                                          |

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

|   |                                                                                                            |                          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни                                                               |                          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 208                      |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 229                      |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                                             | 217                      |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)               |                          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                             | 464                      |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                             | 418                      |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                                             | 538                      |
|   | Нормативное потребление тепловой энергии, Гкал                                                             | 0,0236                   |
| 3 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                              |                          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                             | нет                      |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                             | нет                      |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                                             | нет                      |
| 4 | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию |                          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                             | нет                      |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                             | нет                      |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                                             | нет                      |
| 5 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления                   |                          |
|   | 2023-2024 г.г.                                                                                             | нет                      |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                                             | нет                      |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                                             | нет                      |
| 6 | Наличие дефектов конструктивных элементов, влияющих на теплоснабжение                                      | не выявлено/<br>см.прил. |

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

### 3.1. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| №п.п. | Наименование работ                                                                                                                         | Кол-во | За счет каких средств | Срок выполнения работ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Приказом руководителя предприятия назначить лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок. | 100%   | Содержание            | июнь-июль             |

|   |                                                                                                                                                                                    |      |            |                                                                 |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| 2 | Для периодических проверок, пломбировки, снятия контрольных показаний приборов учета представителями теплоснабжающей организации, обеспечить беспрепятственный доступ в помещения. | 100% | Содержание | постоянно                                                       |
| 3 | Предоставить договор, заключенный со специализированной организацией по обслуживанию тепловых энергоустановок.                                                                     | 100% | Содержание | до 15.08.2026                                                   |
| 4 | Проверка наличия паспортов на узлы коммерческого учета тепловой энергии и ГВС.                                                                                                     | 100% | Содержание | до 15.08.2026                                                   |
| 5 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ООО «КЭСК»         | 100% | Содержание | в ходе подготовки к отопительному периоду не позднее 15.08.2026 |

### 3.2. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| №п.п. | Наименование работ                                                                                                                                              | Кол-во | За счет каких средств | Срок выполнения работ |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Установка глухих шайб.                                                                                                                                          | 100%   | Содержание            | 14.05.2026            |
| 2     | Промывка и гидравлическое испытание системы ЦО.                                                                                                                 | 100%   | Содержание            | 20.05.2026            |
| 3     | Ревизия запорной арматуры.                                                                                                                                      | 100%   | Содержание            | июнь-июль             |
| 4     | Провести ревизию регуляторов давления или дроссельных диафрагм (балансировочных клапанов).                                                                      | 100%   | Текущий ремонт        | до 15.08.2026         |
| 5     | Произвести осмотр запорной арматуры (задвижек, вентилях, шаровых кранов) и, в случае необходимости, произвести их ремонт или замену.                            | 100%   | Текущий ремонт        | до 15.08.2026         |
| 6     | Очистить с промывкой фильтры и грязевики.                                                                                                                       | 100%   | Текущий ремонт        | до 15.08.2026         |
| 7     | Установить поверенные манометры с трехходовыми кранами и термометрами в установленные гильзы.                                                                   | 100%   | Текущий ремонт        | до 15.08.2026         |
| 8     | Произвести покраску трубопроводов от коррозии краской, согласно Правил №115, с указанием стрелками движение теплоносителя на подающем и обратном трубопроводах. | 100%   | Текущий ремонт        | до 15.08.2026         |

|    |                                                                                                                                                              |      |                |                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | Произвести поверку приборов узла учета тепловой энергии с истекшим поверочным интервалом.                                                                    | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 10 | Укомплектовать узлы учета недостающими поверенными приборами                                                                                                 | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 11 | Устранить течи в запорной арматуре.                                                                                                                          | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 12 | Заменить неисправные приборы учета и запорную арматуру.                                                                                                      | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 13 | Произвести крепеж коммутирующих проводов от датчиков к считывающему устройству.                                                                              | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 14 | Произвести уборку в местах установки узлов учета от бытового, строительного мусора, остатков изоляции, откачать воду.                                        | 100% | Содержание     | до 15.08.2026                                                                      |
| 15 | Произвести ограждение тепловых узлов от помещений с установкой дверей с замками.                                                                             | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 16 | Выполнить безопасное освещение в помещениях, где установлены узлы учета.                                                                                     | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 17 | Все трубопроводы и арматуру, находящиеся в неотапливаемых помещениях (чердаках, подвалах) заизолировать. Чердаки и подвалы должны иметь запорные устройства. | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 18 | Демонтировать нерабочие трубопроводы, байпасы, краны, служащие для разбора теплоносителя из системы отопления.                                               | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 19 | Демонтировать непредусмотренные проектом дополнительные насосы в системах отопления и горячего водоснабжения.                                                | 100% | Текущий ремонт | до 15.08.2026                                                                      |
| 20 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.                                                             | 100% | Содержание     | до 15.08.2026                                                                      |
| 21 | Перед отопительным сезоном провести тепловое испытание (пробную топку) системы на равномерность прогрева нагревательных приборов.                            | 100% | Содержание     | При получении постановления о начале отопительного сезона (при заполнении системы) |

**4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренные Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)**

В соответствии с Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

| №п.п. | Перечень документов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения работ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1     | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)                                                                        | не позднее 15.08.2026 |
| 2     | Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату поверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил). | не позднее 15.08.2026 |
| 3     | Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. №1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил).                                                                                                                                 | не позднее 15.08.2026 |
| 4     | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | не позднее 15.08.2026 |
| 5     | Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | не позднее 15.08.2026 |

Составил:  
Инженер ООО «ЭРА»  
Гальцова А.М.