

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель начальника территориального
управления администрации Боровского
муниципального округа по городу Балабаново

Генеральный директор ООО «ЭРА»


/Шехоткин Д.А./
«27» апреля 2026 г.


/Хрипунова Н.Ю./
«15» 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 Мичурина МКД 36
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Общество с ограниченной ответственностью «ЭРА»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1999
4	Общая площадь помещений в МКД, м.кв.	4 138,5
5	Теплоснабжающая организация	Общество с ограниченной ответственностью «КАЛУЖСКАЯ ЭНЕРГОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ»
6	Материал стен МКД	панельные
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 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 воздухоотборники/погодозависимая автоматика

17	Система ГВС в МКД	открытая/закрытая (самостоятельное производство)/индивидуальная 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, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2023-2024 г.г.	912
	2024-2025 г.г.	822
	2025-2026 г.г.	921
	Нормативное потребление тепловой энергии, Гкалл	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/ 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,	100%	Содержание	постоянно

	обеспечить беспрепятственный доступ в помещения.			
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 пайб.	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, вентилей, 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	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2026

	приборами			
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.