

СОГЛАСОВАНО:

представитель

Набережно Челнинских

тепловых сетей

Служба АО «Татэнерго»
«Татэнерго» АЖ филиалы ИРЧД
Жилищник «Отдел»

СНИИ

Мещеряков

06.07.2026

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

управляющей компании

ООО «ЖУ «Бумажник»

Никулин А.Б.

ПЛАН-ГРАФИК

Подготовки жилого фонда «ЖУ «Бумажник» к отопительному сезону 2026-2027гг.

№ п/п	Адрес жилого дома	Ревизия системы отопления	Промывка системы отопления	Регулировка системы отопления	Опрессовка	Паспорт готовности ж/д	Ревизия ГВС	Ревизия ХВС	Примечание
1	пр. им. Мусы Джалиля, д.62/14	июль	июль	июль	июль	июль	февраль	февраль	
2	пр. им. Мусы Джалиля, д.68	май	май	май	май	май	февраль	февраль	
3	пр. им. Мусы Джалиля, д.70	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	апрель	апрель	
4	пр. им. Мусы Джалиля, д.72	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	март	март	
5	пр. им. Мусы Джалиля, д.74	июль	июль	июль	июль	июль	март	март	
6	пр. им. Мусы Джалиля, д.76	июль	июль	июль	июль	июль	январь	январь	
7	пр. им. Мусы Джалиля, д.80	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	февраль	февраль	
8	пр. им. Мусы Джалиля, д.82	июль	июль	июль	июль	июль	февраль	февраль	
9	пр. им. Мусы Джалиля, д.84	июль	май	июль	июль	июль	март	март	
10	пр. им. Мусы Джалиля, д.96	июнь	май	июнь	июнь	июнь	март	март	
11	пр. им. Мусы Джалиля, д.86	май	май	май	май	май	февраль	февраль	
12	ул. им. Батенчука, д.4	май	май	май	май	май	январь	январь	
13	ул. им. Батенчука, д.12	май	май	май	май	май	февраль	февраль	

14	ул. им. Батенчука, д.10	май	май	май	май	май	май	май	май	май	май	май	март	март
15	наб. им. Габдуллы Тукая, д.47/2	май	май	май	май	май	май	май	май	май	май	май	март	март
16	пр. им. Мусы Джалиля, д.64	июнь	май	май	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	апрель	апрель	апрель
17	б-р. им. Павла Корчагина, д.5	май	май	май	май	май	май	май	май	май	май	апрель	апрель	апрель
18	б-р. им. Павла Корчагина, д.1	июнь	май	май	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	февраль	февраль	февраль
19	б-р. им. Павла Корчагина, д.4	июнь	май	май	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	январь	январь	январь
20	наб. им. Габдуллы Тукая, д.65	июнь	май	май	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	апрель	апрель	апрель
21	б-р. им. Карима Тинчурина, д.3	август	июнь	июнь	август	август	август	август	август	август	август	март	март	март
22	б-р. им. Карима Тинчурина, д.9	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	март	март	март
23	б-р. им. Карима Тинчурина, д.7	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	апрель	апрель	апрель
24	б-р. им. Карима Тинчурина, д.13	июль	июнь	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	июль	февраль	февраль	февраль
25	б-р. им. Карима Тинчурина, д.11	июль	июнь	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	июль	март	март	март
26	б-р. им. Павла Корчагина, д.6	август	июнь	июнь	август	август	август	август	август	август	август	март	март	март
27	б-р. им. Карима Тинчурина, д.1	июль	июль	июль	июль	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	апрель
28	б-р. им. Карима Тинчурина, д.4	август	июнь	июнь	август	август	август	август	август	август	август	февраль	февраль	февраль
29	наб. им. Габдуллы Тукая, д.85	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	март	март	март
30	наб. им. Габдуллы Тукая, д.87	август	июнь	июнь	август	август	август	август	август	август	август	апрель	апрель	апрель
31	наб. им. Габдуллы Тукая, д.89	август	июнь	июнь	август	август	август	август	август	август	август	январь	январь	январь
32	пр. им. Мусы Джалиля, д.90	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	февраль	февраль	февраль
33	пр. им. Мусы Джалиля, д.92	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	апрель	апрель	апрель
34	наб. им. Габдуллы Тукая, д.57	август	июнь	июнь	август	август	август	август	август	август	август	февраль	февраль	февраль

56	б-р. Бумажников, д.11	июнь	май	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	март	март	
57	наб. Саначина, д.18	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	март	март	
58	наб. Саначина, д.14	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	июнь	март	март	
59	наб. Саначина, д.12	июль	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	
60	б-р. Бумажников, д.1	июль	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	
61	наб. Саначина, д.6	июль	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	
62	наб. Саначина, д.8	июль	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	
63	наб. Саначина, д.10	июль	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	
64	ул. им. Маршала Жукова, д.34	июль	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	
65	пр-кт. Набережночелнинский, д.51А	июль	июнь	июль	июль	июль	июль	июль	июль	апрель	апрель	
66	пр-кт. Набережночелнинский, д.49	август	июнь	август	август	август	август	август	август	май	май	

Составил Главный инженер



Бычков В.Г.

**План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г. г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)**

1. Общие сведения

1	Адреса многоквартирных домов	г. Набережные Челны
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО ЖУ «Бумажник»
3	Год постройки/вода в эксплуатацию в МКД	1970-2013
4	Площадь помещений	359 тыс.м2
5	Теплоснабжающая организация	АО «Татэнерго»
6	Материал стен МКД	Панель/кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеваторов/теплого пункта в МКД	АИТП
10	Тип системы теплоснабжения МКД	Централизованная
11	Внутридомовая система отопления в МКД	закрытая
12	Внутридомовая система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	ВПП/ППЛ
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. 190 ФЗ «О теплоснабжении». Теплоноситель транспортируется по магистральным тепловым сетям.
15	Система газоснабжения в МКД	централизованная

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2023-2024 г.г.		210
	2024-2025 г.г.		208
	2025-2026 г.г.		Не завершен
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2023-2024 г.г.		-3,1гр.С
	2024-2025 г.г.		-0,5гр.С
	2025-2026 г.г.		По итогам отоп. сезона
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)		
	2023-2024 г.г.		43522,77
	2024-2025 г.г.		37644,92
	2025-2026 г.г.		40293,11
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2023-2024 г.г.		Нет
	2024-2025 г.г.		Нет
	2025-2026 г.г.		Нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2023-2024 г.г.		Нет
	2024-2025 г.г.		Нет
	2025-2026 г.г.		Нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания в отопительный период		
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2023-2024 г.г.		Нет
	2024-2025 г.г.		Нет
	2025-2026 г.г.		Нет
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии		
	2023-2024 г.г.		Нет
	2024-2025 г.г.		Нет
	2025-2026 г.г.		Нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.		Нет
	2023-2024 г.г.		Нет
	2024-2025 г.г.		Нет
7	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
8	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

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

N	Перечень мероприятий	Планный срок выполнения
1	Обеспечить выполнение требований, установленных частью 4 статьи 20 ФЗ от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»	15.09.2026
2	Обеспечить контроль функционирования эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	круглосуточно
3	Обеспечить контроль наличия соглашения об управлении системой теплоснабжения	круглосуточно
4	Обеспечить контроль наличия положения о диспетчерской службе или распорядительный документ организации о назначении ответственного за диспетчерское управление	круглосуточно
5	Обеспечить контроль наличия перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования, в т.ч. являющихся ОПО	отсутствуют
6	Обеспечить контроль наличия эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	имеются
7	Обеспечить контроль наличия удостоверений проверки знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний и (или) копии удостоверений о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала или протоколов проверки знаний в области ПБ работников и руководителей	15.09.2026
8	Обеспечить контроль наличия документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте.	15.09.2026
9	Обеспечить контроль наличия организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за тепловые энергоустановки и (или) ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на ОПО	имеются
10	Обеспечить контроль наличия утвержденных инструкций по охране труда, утвержденных порядков производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденного перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам	имеются
11	Обеспечить контроль наличия программ противопоаварийных тренировок, журналов, подтверждающих проведение тренировок согласно утвержденной программе	15.09.2026

	противоаварийных тренировок.	
12	Обеспечить контроль проведения наладки тепловых сетей и контроля за режимами потребления тепловой энергии (наличие температурных графиков, гидравлических режимов работы системы теплоснабжения, технических отчетов о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, утвержденных режимных карт).	15.09.2026
13	Обеспечить контроль организации коммерческого учета приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии.	15.09.2026
14	Обеспечить контроль наличия нормативно-технического документа по организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта.	15.09.2026
15	Обеспечить контроль наличия паспортов паровых и (или) водогрейных котельных установок, центральных тепловых пунктов и оборудования, работающего под избыточным давлением с выводами о продлении срока эксплуатации.	Не имеется
16	Обеспечить контроль наличия актов комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения, журналов, паспортов зданий и сооружений, определенных перечнем документации эксплуатирующей организации, в которые занесены результаты текущих осмотров.	15.09.2026
17	Обеспечить контроль наличия актов проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей.	15.09.2026
18	Обеспечить контроль наличия документов, подтверждающих проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловой сети (за исключением неметаллических), проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке (при наличии подземных тепловых сетей).	Не имеются
19	Обеспечить контроль наличия актов о проведении очистки и тепловых сетей, тепловых пунктов.	
20	Обеспечить контроль наличия актов измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов (при наличии подземных трубопроводов).	Не требуется
21	Обеспечить контроль наличия акта опробования работоспособности оборудования насосных станций.	Не требуется
22	Обеспечить контроль наличия запаса топлива, не менее утвержденных нормативов запасов топлива.	Не требуется
23	Обеспечить контроль наличия запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации.	Не требуется

24	Обеспечить контроль наличия лицензии Ростехнадзора и договора обязательного страхования гражданской ответственности.	
	Обеспечить контроль наличия разрешения на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, построенных для реализации мероприятий по резервированию систем теплоснабжения.	15.09.2026
	Обеспечить контроль выполнения мероприятий по подготовке к отопительному периоду оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями п.11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду.	15.09.2026

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов,	Плановый срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	15.09.2026
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и plombировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.1.3	Акт проверки (осмотра) 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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок,	15.09.2026

	<p>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 пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)</p>	
1.1.6	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, - и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)</p>	Не требуется
1.1.7	<p>Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)</p>	15.09.2026
1.1.8	<p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)</p>	имеется
1.1.9	<p>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)</p>	15.09.2026
1.1.10	<p>Акты или документы, подтверждающие 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 пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)</p>	15.09.2026

1.2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	-----
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.3	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	15.09.2026
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	15.09.2026
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	15.09.2026
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	15.09.2026

2	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	15.09.2026
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	Не требуется
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	Не требуется
2.3	Акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	Не требуется
3	При наличии газоснабжения (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	15.09.2026
3.1	Копия акта обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Не требуется
3.1.1	Копия акта обследования дымовых каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	15.09.2026
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	15.09.2026

Ответственный за выполнение плана _____

(должность, Ф.И.О. подпись)