

Согласовано:

Главный инженер

СГМУП «ГТС»

  
В.В. Бегичев  
« 28 » 09 2026г.

Утверждаю:

Генеральный директор  
ООО УК «Возрождение»

  
Климинский П.С.  
2026г.



## План мероприятий

по подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг. многоквартирных домов находящихся в управлении ООО УК «Возрождение»

### 1. Организационные мероприятия

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	В срок до 15 апреля 2026 г. разработать план работ по подготовке систем теплопотребления в целом к предстоящему отопительному периоду и предоставить его в ДГХ.	штг.	1	ООО УК «Возрождение»	до 15.04.2026 г.
2.	Составить акты сверок расчетов и произвести оплату Ресурсоснабжающим организациям.	МКД	9	ООО УК «Возрождение»	После акта сверок
3.	Подготовка организационно- распорядительной документации	МКД	9	Директор ООО УК «Возрождение»	до 30.05.2026 г.
4.	Назначение распорядительным документом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и обеспечить проверку знаний комиссией органов государственного технического надзора.	Чел.	1	Директор ООО УК «Возрождение»	до 30.05.2026 г.
5.	В органах местного самоуправления получить Паспорт готовности объекта теплопотребления к работе в отопительном периоде 2026 - 2027 гг.	МКД	9	ООО УК «Возрождение»	до 10.09.2026 г.

6.	Подготовка организационно-распорядительной документации	МКД	9	ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
----	---	-----	---	----------------------	------------------

## 2. Общестроительные работы.

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проведения весеннего осмотра в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества МКД всего фонда.	Дом	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 30.05.2026г.
2.	Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы	м.п.	20	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
3.	Утепление балконных дверей в МОП.	м.п.	98	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
4.	Установить доводчики на входных и тамбурных дверях	шт.	10	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
5.	Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
6.	Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек после осмотров.	м2	3	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
7.	Произвести восстановление фасадов.	м2	8	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
8.	Утеплить входные двери в помещениях мусорных камер.	м.п.	15,6	ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.

9.	Проведение осеннего осмотра в целях проверки готовности многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период.	МКД	9	ООО УК «Возрождение».	до 31.08.2026 г.
----	---	-----	---	-----------------------	------------------

### 3. Анализ

1.	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов 2023 – 2024 г.г.; 2024 – 2025 г.г.; 2025 – 2026 г.г.	Были зафиксированы перегревы в связи с выходом из строя регуляторов расхода. Аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения не возникало.			
----	---	--	--	--	--

### 4. Мероприятия на инженерных коммуникациях.

#### 4.1. Внутридомовая система тепло-водоснабжения.

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Восстановить и утеплить трубопроводы в тех. этажах и паркингах.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком проведения работ (график прилагается)
2.	Произвести на системе отопления ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком проведения работ (график прилагается)
4.	Произвести на системе ГВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с утвержденным графиком остановки

	произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы.				котельных СГМУП «ГТС» на 2026 г. для подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.
5.	Произвести на системе ХВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком проведения работ (график прилагается)
6.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком проведения работ (график прилагается)
7.	При проведении работ организовать слив воды из систем строго в систему канализации, исключить залив подвальных и других технических помещений.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	При выполнении работ.
8.	Заполнение системы отопления сетевой водой.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В течении 5 рабочих дней после заполнения Ресурсоснабжающей организацией внутриквартальных сетей.
9.	Покупка аварийного запаса.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	Весь период.

#### 4.2. ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Выполнение наладки режимов потребления тепловой энергии	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис» ООО УК «Возрождение»	до 31.05.2026 г.
2.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования.	МКД	9	Подрядная организация . ООО «ЖЭО СтандартСервис»ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
3.	Протяжка всех электрических соединений.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
4.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
5.	Проверка укомплектованности ИТП оборудованием, приборами измерения и контроля.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
6.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно- регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
7.	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
8.	Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.

9.	Проверка на наличие исправных термометров и поверенных манометров	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
10.	Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
11.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
12.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещения помещения ИТП.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
13.	Очистка поверхностей нагрева и промывка теплообменников систем горячего водоснабжения и систем отопления. Опрессовка и сдача испытаний на прочность и плотность внутренних сетей	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с утвержденным графиком остановки котельных СГМУП «ГТС» по отопительному сезону 2026-2027 гг.
14.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации индивидуального теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
15.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.

### \\4.3. АУУ (автоматизированный узел управления).

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
2.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
3.	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
4.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
5.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
6.	Промывка АУУ, опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
7.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.

#### 4.4. ОДПУ (общедомовые приборы учета ТС и ГХВС).

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, оборудовании и трубопроводах.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.
2.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до начала отопительного сезона
3.	По истечении срока поверки устройств и средств измерений, входящих в состав узла учета, а также в случае истечения срока поверки в предстоящий отопительный период, провести их поверку до начала отопительного периода.	шт.	2	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до начала отопительного сезона
4.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	ГХВС — до окончания срока допуска. ТС - в течении 14 дней после подачи теплоносителя в МКД

#### 4.5. Вентиляция

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Обследование вентиляционных каналов многоквартирных домов.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	до 31.08.2026 г.

#### 4.6. Электроснабжение

№ п/п	Мероприятия в МКД	Ед. изм.	Кол-во	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Провести ревизию аварийного освещения, рабочего.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
2.	Провести ревизию электрооборудования ИТП	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
3.	Провести ревизию оборудования водораспределительных устройств.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
4.	Провести ревизию этажных электрических щитов.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
5.	Провести протяжку болтовых соединений особенно нулевых рабочих шин.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
6.	Исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
7.	Очистить помещения ВРУ и силовые сборки от мусора.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
8.	Произвести замену неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР

9.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент.	МКД	9	Подрядная организация ООО «ЖЭО СтандартСервис»	В соответствии с графиком ППР
----	--	-----	---	---	-------------------------------

Примечание: в плане возможны корректировки, не требующие согласования в РСО

Приложение: №1

Перечень объектов в ООО УК «Возрождение» -СГМУП «ГТС»

- ул.Мелик-Карамова д.4,4/1,4/2,4/3,4/4,4-сооружение 1

-пр.Ленина д.18/2

-ул. Игоря Киртбая д.18

-ул. Захарова д.11/1

**ИТОГО: 9 домов.**

Главный инженер ООО УК «Возрождение»



Гонова О.А.

*проверено*

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ ТИ  
МОСКОВЧЕНКО Ю.В. *Московченко*



Утверждаю  
Главный инженер  
ООО УК "Возрождение"  
"14" \_\_\_\_\_ О.А. Гонова  
"14" \_\_\_\_\_ 2026 г.

Согласованно:  
Главный инженер  
СГМУП "ГТС"  
"14" \_\_\_\_\_ В.В. Бегичев  
"14" \_\_\_\_\_ 2026 г.

**График  
Промывки внутренних сетей систем теплоснабжения ТС, теплообменников ТС и ГВС и наружных сетей ТС и ГВС  
ООО УК "Возрождение"  
на 2026 г.**

№ п/п	адрес	Внутренние сети ТС		ответственный	Теплообменники ГВС и ТС		Наружные сети ТС и ГВС		ответственный
		дата начала	дата окончания		дата начала	дата окончания	дата начала	дата окончания	
1	ул. Мелик-Карамова 4	03.06	30.06	Гонова О.А.	14.07	26.07	0	0	Гонова О.А.
2	ул. Мелик-Карамова 4/1	01.07	06.07	Гонова О.А.	14.07	26.07	0	0	Гонова О.А.
3	ул. Мелик-Карамова 4/2	07.07	10.07	Гонова О.А.	14.07	26.07	0	0	Гонова О.А.
4	ул. Мелик-Карамова 4/3	11.07	14.07	Гонова О.А.	14.07	26.07	0	0	Гонова О.А.
5	ул. Мелик-Карамова 4/4	15.07	20.07	Гонова О.А.	14.07	26.07	0	0	Гонова О.А.
6	ул. Мелик-Карамова 4 сооружение 1 паркинг	20.07	27.07	Гонова О.А.	14.07	26.07	0	0	Гонова О.А.
7	ул. Киртбая 18	04.06	24.06	Гонова О.А.	06.06	17.06	0	0	Гонова О.А.
8	пр-т Ленина 18/2 УУ	23.06	26.06.	Гонова О.А.	0	0	23.06	26.06	Гонова О.А.
9	ул. Ивана Захарова 11/1	20.07	23.07	Гонова О.А.	05.08	07.08	05.08.	07.08.	Гонова О.А.

Составил:

Гонова О.А.

*проверено, с замечаниями: в случае не проведения мероприятий по подготовке сетей к ОЗП, принадлежащих ООО «Северстрой», УК необходимо будет подготовить подводящие сети к теплым домам по ул. Мелик-Карамова 4/1, 4/2, 4/3.*

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ ТИ  
МОСКОВЧЕНКО Ю.В. *Московченко Ю.В.*