

Согласовано:

Главный инженер

ООО «СТЭС»

А.Н. Желещиков

« » 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Утверждаю:

Генеральный директор

ООО УК «Возрождение»

Климинский П.С.

« » 2026г.

ТЕПЛОВАЯ ИНСПЕКЦИЯ

ООО «СТЭС»

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.	шт.	1	ООО УК «Возрождение»	до 15.04.2026 г.
2.	Составить акты сверок расчетов и произвести оплату Ресурсоснабжающим организациям.	МКД	6	ООО УК «Возрождение»	После акта сверок
3.	Подготовка организационно- распорядительной документации	МКД	6	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	6	ООО УК «Возрождение»	до 10.09.2026 г.

6.	Подготовка организационно-распорядительной документации	МКД	6	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	6	Подрядная организация	до 30.05.2026г.
2.	Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы	м.п.	20	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
3.	Утепление балконных дверей в МОП.	м.п.	98	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
4.	Установить доводчики на входных и тамбурных дверях	шт.	8	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
5.	Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
6.	Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек после осмотров.	м2	25	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
7.	Произвести восстановление фасадов.	м2	9	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
8.	Утеплить входные двери в помещениях мусорных камер.	м.п.	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	6	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	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком проведения работ (график прилагается)
3.	Произвести на системе ГВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с утвержденным графиком останова

	произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы.				котельных СГМУП «ГТС» на 2026 г. для подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.
4.	Произвести на системе ХВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком проведения работ (график прилагается)
5.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком проведения работ (график прилагается)
6.	При проведении работ организовать слив воды из систем строго в систему канализации, исключить залив подвальных и других технических помещений.	МКД	6	Подрядная организация	При выполнении работ.
7.	Заполнение системы отопления сетевой водой.	МКД	6	Подрядная организация	В течении 5 рабочих дней после заполнения Ресурсоснабжающей организацией внутриквартальных сетей.
8.	Покупка аварийного запаса.	МКД	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация ООО УК «Возрождение»	до 31.05.2026 г.
2.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования.	МКД	6	Подрядная организация ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
3.	Протяжка всех электрических соединений.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
4.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
5.	Проверка укомплектованности ИТП оборудованием, приборами измерения и контроля.	МКД	6	Подрядная организация 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	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.
8.	Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
9.	Проверка на наличие исправных термометров и поверенных манометров	МКД	63	Подрядная организация ООО УК «Возрождение»	до 31.08.2026 г.

10.	Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
11.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
12.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещения помещения ИТП.	МКД	6	Подрядная организация 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	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
15.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	МКД	6	Подрядная организация	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	5	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
4.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
5.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
6.	Промывка АУУ, опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	МКД	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.
7.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	МКД	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация	до 31.08.2026 г.

2.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	МКД	6	Подрядная организация	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.	6	Подрядная организация	до начала отопительного сезона
4.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	МКД	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация	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	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР
2.	Провести ревизию электрооборудования ИТП	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР
3.	Провести ревизию оборудования водораспределительных устройств.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР

4.	Провести ревизию этажных электрических щитов.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР
5.	Провести протяжку болтовых соединений особенно нулевых рабочих шин.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР
6.	Исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР
7.	Очистить помещения ВРУ и силовые сборки от мусора.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР
8.	Произвести замену неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР
9.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент.	МКД	6	Подрядная организация	В соответствии с графиком ППР

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

Приложение: №1

Перечень объектов в ООО УК «Возрождение» -ООО «СГЭС»

- ул.Семена Билецкого д.5,5/1,14

- А.Усольцева д.19,21,23

ИТОГО: 6 домов.

Главный инженер ООО УК «Возрождение»



Гонова О.А.



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

Согласованно
Главный инженер
ООО "СГЭС"
А.Н. Желещиков
" " " 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. С.Билецкого д. 5	02.07	04.07	Гонова О.А.	16.06	17.06	--	---	Гонова О.А.
2	ул. А.Усольцева д. 19	10.07	11.07	Гонова О.А.	21.06	22.06	--	---	Гонова О.А.
3	ул. А.Усольцева д. 21	11.07	12.07	Гонова О.А.	22.06	23.06	--	---	Гонова О.А.
4	ул. А.Усольцева д. 23	12.07	13.07	Гонова О.А.	23.06	24.06	--	---	Гонова О.А.
5	ул. С.Билецкого д. 14	06.07	09.07	Гонова О.А.	18.06	21.06	--	---	Гонова О.А.
6	ул. С.Билецкого д. 5/1	03.07	05.07	Гонова О.А.	17.06	17.06	--	---	Гонова О.А.

Составил:

Гонова О.А.