

«Утверждаю»
 Директор ООО УК «ЖЭУ-12»
 Л.А. Морозова
 « » 2026 г.

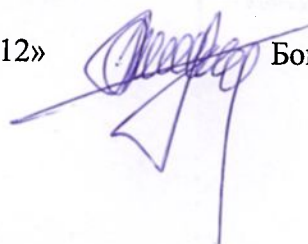
ПЛАН
 подготовки МКД к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

| № п/п | Запланированные Мероприятия | Адрес проведения | Срок исполнения | Отметка о выполнении |
|-------|--|---|--|----------------------|
| 1 | обновить организационно-распорядительные документы о назначении лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок | офис | до 15.05.2025 | |
| 2 | провести сдачу экзаменов в Ростехнадзоре и получить удостоверение по безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок | Ростехнадзор | до 30.05.2026 | |
| 3 | обновить и актуализировать имеющиеся паспорта ИТП | все ИТП МКД | до 15.05.2026 | |
| 4 | обновить и актуализировать имеющиеся должностные инструкции и инструкции по технике безопасности, пожарной безопасности и охране труда при работе с теплопотребляющими энергоустановками и системами отопления и ГВС в МКД | офис | до 15.05.2026 | |
| 5 | Проведение весеннего осмотра технического состояния многоквартирных домов (МКД) с составлением актов осмотров | все МКД | Май 2026 | |
| 6 | организовать промывку внутренних систем отопления со снятием диафрагм и сопел элеватора, очистки сеток косых фильтров и промывкой грязевиков. Закупить и установить недостающие сетки на фильтры - 2 шт | все ИТП МКД | 15 дней с момента прекращения отопления | |
| 7 | организовать летний ремонт теплопотребляющих установок и внутридомовых систем МКД | все МКД | до 20.06.2026 | |
| 8 | провести замену неисправных обратных клапанов, переваривание креплений обратных клапанов старого образца чугунные на латунные. | Л-1 – 3 ИТП П-5 – 1 ИТП П-13 – 3 ИТП, П 17- 2 ИТП П 21- 3 ИТП П-27 – 3 ИТП П-39 – 3 ИТП К-124– 1 ИТП | до 10.06.2026 | |
| 9 | Восстановить работу терморегуляторов, установка циркуляционных насосов на систему ГВС и мероприятий, согласно Протоколу совещания технического совета от 08.08.2024 | Л-16а- 1-4 ИТП П-1 – 1и3 ИТП П-7- 2 ИТП П-13- 2 ИТП П-9 – 1 ИТП П-17- 3 ИТП | До 01.08.2026 В остальных МКД: 2027 год - 14 ИТП; 2028 год - 12ИТП; | |

| | | | | |
|----|--|--|---|--|
| | № 307-11/366-Пр по адресам: | П-21- 1-3 ИТП П-23 -1-5 ИТП | 2029 год – 10 ИТП. | |
| 10 | Восстановить работу узлов смешения согласно Протоколу совещания технического совета от 08.08.2024 № 307-11/366-Пр по адресам: | ул. Победы 1, 5, 7, 9, 13, 15, 17, | До 10.08.2026 В остальных МКД: 2027 год- 19 ИТП; 2028 год- 15 ИТП; 2029 год - 14 ИТП | |
| 11 | Представить документы, подтверждающие устранение выявленных нарушений при проведении проверок тепловых пунктов МКД | | До 01.08.2026 | |
| 12 | отреvizировать, при необходимости заменить терморегуляторы на ГВС в ИТП, составить Акт обследования | все ИТП МКД | до 01.12.2026 | |
| 13 | провести поверку общедомовых приборов учета тепла и ГВС, закончивших сроки поверки | П-27 П-9 П-21 П-23 П-33 П-39 Л-16а Л-30 К-130 | июнь-август 2026 | |
| 14 | провести обследование жилых помещений, где в 2024-2025-г.г. были жалобы по неравномерному прогреву отопительных приборов. Установить причину, при необходимости заменить регуляторы, рекомендовать собственникам жилья организовать промывку радиаторов. | все ИТП МКД | до 15.05.2026 | |
| 16 | установить и подключить циркуляционные насосы 25х60 для повышения давления ГВС | П-1 - 3 ИТП П-5 - 1 ИТП П-7 -1 ИТП П—13 1 ИТП П-27 - 3 ИТП П-31 – 1 ИТП | до 30.05.2026 | |
| 17 | провести регулировку системы отопления, где наблюдалось превышение фактического потребления ГВС по ОДПУ | пр-т Коммун., 124 ул. Славского, 2 ул. Ленинградская, 30 ул. Победы, 39 | август 2026 | |
| 18 | провести обследование с составлением Акта запорной арматуры в ИТП, при необходимости провести замену неисправной арматуры | все ИТП МКД | до 20.06.2026 | |
| 19 | провести обследование с составлением Акта контрольно-измерительных приборов в ИТП, при необходимости провести замену неисправных. Сделать реестр с указанием заводских номеров | провести обследование с составлением Акта запорной арматуры в ИТП, при необходимости провести замену неисправной | до 20.06.2026 | |
| 20 | провести обследование с составлением Акта запорной арматуры воздушников и спускников, | все ИТП МКД | до 20.06.2026 | |

| | | | | |
|----|---|--------------------------------|------------------------------------|--|
| | при необходимости провести замену неисправной арматуры, набивку сальников, замены крышек и т.д. | | | |
| 21 | провести наладку режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (диаметры сопел элеваторов, диаметры шайб и работа балансировочных кранов, работа циркуляционных насосов на ГВС и т.д.) | все МКД | до 01.10.2026 | |
| 22 | восстановить изоляцию трубопроводов ГВС и отопления МКД | система всех МКД | до 20.06.2026 | |
| 23 | заменить терморегулятор в ИТП ул. Победы, 21 | победы, 21 | до 15.04.2026 | |
| 24 | Представить в Администрацию ЗАТО Северск документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения | До 01.08.2026 | | |
| 25 | Подготовить акт сверки взаимозачетов с ресурсоснабжающей организацией АО «РИР» | До 01.08.2026 | | |
| 26 | истребовать справку Ростехнадзора в области промышленной безопасности | по всем МКД | до 20.05.2026 | |
| 27 | решить вопрос по получению справки о результатах отбора проб воды из системы, поступающей в МКД от АО «Тепловые сети» на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21 | по всем МКД | до 20.06.2026 | |
| 28 | провести проверку теплового контура с заменой остекления, утепления чердаков и выходов на кровлю с составлением Актов. | по всем МКД | до 20.06.2026 | |
| 29 | провести установку пружин и замену доводчиков на входные и тамбурные двери | по всем МКД | после начала отопительного периода | |
| 30 | подготовить и провести с ресурсоснабжающей организацией гидравлические испытания теплопотребляющих установок и внутридомовых систем. | все ИТП, системы отопления МКД | по отдельному графику | |
| 31 | в соответствии с решением общего собрание собственников по замене неисправного ОДПУ тепловой энергии и ГВС, установить новый и представить в АО «РИР» для ввода в коммерческий учет. | Победы 33а | до 01.08.2026 г. | |

Главный инженер ООО УК «ЖЭУ-12»



Бондаренко О.В.