

Согласовано:

Главный инженер

СГМУП «Городские тепловые сети»

В.В. Бегичев

« 16 » 04 2026 г.

Утверждаю:

Главный инженер

ООО УК «Система»

Е.В. Головин

« 16 » 04 2026 г.

**План мероприятий по подготовке систем тепловодопотребления в многоквартирных домах находящихся в управлении
ООО УК «Система» к отопительному периоду 2026-2027 гг.**

1. Организационные мероприятия			
№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	В срок до 01 апреля 2026г. разработать план работ по подготовке систем теплоснабжения в целом к предстоящему отопительному периоду и предоставить его в ДГХ	ООО УК «Система»	до 10.04.2026г.
2.	Назначение распорядительным документом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и обеспечить проверку знаний в комиссии органов государственного технического надзора.	ООО УК «Система»	
3.	Произвести оплату Ресурсоснабжающим организациям за потребленные ресурсы.	ООО УК «Система»	
4.	В органах местного самоуправления получить Паспорт готовности объекта теплоснабжения к работе в отопительном периоде 2026-2027гг. в соответствии с Приказом №2234.	ООО УК «Система»	до 15.09.2026г.

2. Общестроительные работы.

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проведения весеннего осмотра в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества.		После окончания отопительного сезона
2.	Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы		до 01.09.2026г.
3.	Установить доводчики на входных дверях		до 01.09.2026 г.
4.	Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.		до 01.09.2026г.
5.	Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.		до 01.09.2026 г.
6.	Отремонтировать ходовые доски и переходные мостики на чердаках и в подвальных помещениях.		до 01.09.2026г.
7.	Произвести восстановление разрушений на фасаде и отмостке.		до 01.09.2026г.
8.	Утеплить входные двери в помещениях мусорных камер.		до 01.09.2026 г.
9.	Проведение осеннего осмотра в целях проверки готовности многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.

3. Мероприятия на инженерных коммуникациях.

3.1. Внутридомовая система тепловодоснабжения.

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
2.	Укомплектовать элеваторные узлы соплами и шайбами с расчётными диаметрами отверстий. Шайбу опломбировать в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
3.	Произвести очистку грязевиков на элеваторных узлах.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком проведения работ.
4.	Утеплить трубопроводы в подвальных помещениях.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком проведения работ.
5.	Произвести на системе отопления ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы. Утеплить трубопроводы подвальных помещений.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком проведения работ.
6.	Произвести на системе ГВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы. Утеплить трубопроводы.	ООО УК «Система»	В соответствии с утвержденным графиком остановки котельных СГМУП «ГТС» на 2026г. для подготовки к отопительному сезону 2026-2027гг.
7.	Произвести на системе ХВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы. Утеплить трубопроводы.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком проведения работ.
8.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком проведения работ.
9.	При проведении работ организовать слив воды из систем строго в систему канализации, исключить залив подвальных и других технических помещений.	ООО УК «Система»	При выполнении работ.
10.	Заполнение системы отопления сетевой водой.	ООО УК «Система»	В течении 5 рабочих дней после заполнения Ресурсоснабжающей организацией внутриквартальных сетей.
11.	Пополнение аварийного запаса.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.

3.2. ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
2.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
3.	Протяжка всех электрических соединений.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
4.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.

5.	Проверка укомплектованности ИТП оборудованием, приборами измерения и контроля.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
6.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно- регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
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.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
8.	Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
9.	Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
10.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
11.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
12.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещения помещения ИТП.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
13.	Очистка поверхностей нагрева и промывка теплообменников систем горячего водоснабжения и систем отопления. Опрессовка и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
14.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации индивидуального теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
15.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.

3.3. АУУ (автоматизированный узел управления).

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
2.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно- регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
3.	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
4.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
5.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
6.	Промывка АУУ, опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.

7.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
----	-------------------------------------------	------------------	-----------------

3.4. ОДНУ (общедомовые приборы учета ТС и ГХВС).

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно- регулирующей арматуры, оборудовании и трубопроводах.	ООО УК «Система»	до 01.09.2026г.
2.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	ООО УК «Система»	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 .	ООО УК «Система»	До начала отопительного сезона
4.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	ООО УК «Система»	ГХВС - до окончания срока допуска. ТС - в течении 14 дней после подачи теплоносителя в МКД

3.5. Электроснабжение

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Провести ревизию оборудования вводно-распределительных устройств.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком ППР
2.	Провести ревизию этажных электрических щитов.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком ППР
3.	Провести протяжку болтовых соединений, нулевых рабочих шин.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком ППР
4.	Очистить помещения ВРУ и силовые сборки от мусора.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком ППР
5.	Произвести замену неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком ППР
6.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент.	ООО УК «Система»	В соответствии с графиком ППР

Вед. инженер ТИ Телешкина Е.В. 15.04.2026