

СОГЛАСОВАНО:
Мэр Нижнеилимского округа



П.Н. Березовский
2026г.

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО УК «Альфа»



Р.Г. Зарипов
2026г.

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилищного фонда,
обслуживаемого ООО УК «Альфа»

г. Железногорск-Илимский

2026 г

Оглавление:

1. Сведения по МКД.
2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов.
3. Организационные мероприятия.
4. Технические мероприятия.
5. Приложение №1
6. Приложение №2

Утверждаю:
 Директор ООО УК «Альфа»

 Р.Г. Зарипов
 «20» марта 2026 г.

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.
 (в соответствии с приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г.)

I. Общие сведения

1. Организация, осуществляющая управление МКД – ООО УК «Альфа».
2. Теплоснабжающая организация – ООО «Иркутскэнергосбыт»
3. Схема централизованного теплоснабжения – разработана в соответствии с ИП РФ №151 от 22.02.2012 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении»

№пп	Адрес МКД	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м2	Материал стен МКД	Наличие подвалов в МКД	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	Наличие теплового пункта в МКД	Система отопления в МКД	Схема отопления в МКД	Система ГВС в МКД	Материал трубопровода в системе отопления в МКД	Система газоснабжения в МКД
1	10-2	1988	7231,3	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	Сталь черная	нет
2	10-4	1990	4764	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	Сталь черная	нет
3	10-10	1996	4012	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	Сталь черная	нет
4	11-5	1997	2060,6	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	Сталь черная	нет
5	11-6	1994	2128,6	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	Сталь черная	нет
6	11-7	1994	3161,2	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	Сталь черная	нет
7	11а-2	1995	1165,2	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	Сталь черная	нет

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ пп	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду	Согласно «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» №115 от 24.03.2003г., по утвержденным графикам и постоянно
-	Разработка эксплуатационных режимов, графиков и мероприятий по их внедрению	
-	Проверка состояния оборудования, коммуникаций, трубопроводов, арматуры, тепловой изоляции внутренних систем теплоснабжения в пределах тепловых пунктов и тепло потребляющих установок.	
-	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
-	Проверка работоспособности приборов учета	
-	Проверка работоспособности автоматических регуляторов	
-	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления	
-	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
-	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
-	Проверка наличия освещения в помещении теплового пункта	
-	Проведение обследования вентиляционных каналов	
-	Осмотр фасадов, гидроизоляции фундаментов и стен подвалов, крыш, перекрытий, подвальных и чердачных помещений, лестничных клеток, оконных и дверных заполнений, территорий домовладений	
-	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствия их действительности тепло потребляющей установки	
2	Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду	
-	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Согласно «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» №115 от 24.03.2003г., по утвержденным графикам и постоянно
-	Обеспечение беспрепятственного отвода талых вод и атмосферных осадков от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков	
-	Устранение, выявленных в порядке, установленном законодательством РФ, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
-	Проведение промывки оборудования и коммуникаций тепло потребляющих установок	Согласно утвержденному графику промывки
-	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Согласно утвержденному графику промывки
-	Выполнение ремонтных работ по устранению нарушений, выявленных в ходе проверок	Согласно утвержденному графику промывки
-	Поверка приборов учета тепловой энергии и манометров, согласно технической документации	Согласно «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» №115 от 24.03.2003г., по утвержденным графикам и постоянно
-	ППР -ревизия/замена запорной и регулирующей арматуры, трубопроводов, прочистка фильтров, грязевиков и регулирующей арматуры, очистка от накипи, обратных клапанов, замена прокладок, подтяжка болтовых креплений, очистка, устранение дефектов, проверка предохранительных клапанов, восстановление изоляции	
-	Прочистка вентиляционных шахт	
-	Восстановление окраски, теплоизоляции трубопровода, маркировки арматуры и трубопровода	
-	Размещение в тепловом пункте принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала	
-	Утепление теплового контура зданий (окна, двери, чердаки, подвалы)	

График
проведения промывки систем теплоснабжения
в многоквартирных домах,
находящихся в управлении и на обслуживании

№ п/п	Адрес	Время, число
1	10-2	с 9-00 до 17-00 07.07.2026
2	10-4	с 9-00 до 17-00 08.07.2026
3	10-10	с 9-00 до 13-00 09.07.2026
4	11а-2	с 13-00 до 17-00 09.07.2026
5	11-5	с 8-00 до 12-00 10.07.2026
6	11-6	с 13-00 до 17-00 10.07.2026
7	11-7	с 9-00 до 13-00 13.07.2026

График
проверки технической готовности
к отопительному периоду 2026-2027 годов
в многоквартирных домах,
находящихся в управлении и на обслуживании
ООО УК «Альфа»

№ п/п	адрес	Сдача ИТП	
		03.08.2026	07.08.2026
1	10-2	+	
2	10-4	+	
3	10-10	+	
4	11-5	+	
5	11-6	+	
6	11-7	+	
7	11а-2		+