

СОГЛАСОВАНО:

Мэр Нижнеилимского округа



П.Н. Березовский

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК «Двенадцать»



М.В. Мухина
2026г.

ПЛАН

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

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 «Двенадцать»

М.В.Мухина
«14» 12 2026г

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 «Двенадцать».
2. Теплоснабжающая организация – ООО «Иркутскэнергосбыт»
3. Схема централизованного теплоснабжения – разработана в соответствии с ПП 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	8-1	1968	4358,1	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
2	8-2	1970	4411,3	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
3	8-3	1973	1627,6	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
4	8-3а	1977	1132,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
5	8-5	1971	4409	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
6	8-5а	1977	834,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
7	8-7	1971	4447,8	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
8	8-9	1977	5578,5	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
9	8-10	1975	5751,5	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
10	8-11	1975	5771	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
11	8-28	1971	1266	кирпич	нет	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
12	2-74	1967	1869,6	кирпич	нет	имеется	имеется	открытая	двухтрубная	открытая	металл	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 теплопотребляющих 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 теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствия их действительности теплопотребляющей 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 приямков	
-	Устранение, выявленных в порядке, установленном законодательством РФ, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
-	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно утвержденного графика промывки
-	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Согласно утвержденного графика промывки
-	Выполнение ремонтных работ по устранению нарушений, выявленных в ходе проверок	Согласно утвержденного графика промывки
-	Проверка 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)	

План мероприятий ООО УК "Двенадцать"
по подготовке жилищного фонда
к работе в зимний период 2026-2027г.г.

Железногорск-Илимское городское поселение

№ п/п	Наименование работ	Ед.	План		Фактически выполнено		Выполнение %
			Коли- чество	Необходимо средств	Коли- чество	Затрачено средств	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Замена магистрального трубопровода отопления	п.м.	0	0,0		0,0	
2	Замена магистрального трубо-провода холодного водоснабжения	п.м.	0	0,0		0,0	
3	Замена стояков и подводок холодного водоснабжения	п.м.	0	0,0		0,0	
4	Замена стояков и подводок горячего водоснабжения	п.м.	0	0,0		0,0	
5	Замена стояков и подводок отопления	п.м.	0	0,0		0,0	
6	Замена магистрального трубо-провода горячего водоснабжения	п.м.	0	0,0		0,0	
7	Установка терморегуляторов	шт.	8	400,0	2	100,0	25%
8	Замена трубопроводов канализационных систем	п.м.	0	0,0		0,0	
9	Изоляция магистральных трубопроводов	п.м.	0	0,0		0,0	
10	Промывка систем отопления	зд.	12	744,0		0,0	0%
11	Ремонт кровель жилых домов	м ²	0	0,0		0,0	
12	Ремонт бетонной отмостки	м ²	0	0,0		0,0	
13	Ремонт подъездных козырьков	п.м.	0	0,0		0,0	
14	Ремонт межпанельных швов	п.м.	86	55,9		0,0	
15	Ремонт подъездов	шт.	0	0,0		0,0	
16	Ремонт придомовых лестниц	м ²	0	0,0		0,0	
17	Установка балансир-х клапанов	шт.	0	0,0		0,0	
18	Замена запорной арматуры-здвижек	шт.	0	0,0		0,0	
19	Остекление оконных рам	м ²	10	26,0		0,0	0%
20	Ремонт дверных блоков(улич.)	шт.	0	0,0		0,0	
21	Замена оконных блоков	шт.	0	0,0		0,0	
22	Ремонт и поверка ОДПУ	шт.	1	34,0		0,0	0%
23	Сдача жилых домов по паспортам готовности	шт.	12				
	ИТОГО			1259,9		100,0	8%

Директор ООО УК "Двенадцать"



Подпись

М.В. Мухина

Ф.И.О.

График
проведения промывки систем теплоснабжения
в многоквартирных домах,
находящихся в управлении и на обслуживании
ООО УК «Двенадцать»

№ п/п	адрес	Время	Промывка					
			июнь/июль					
			29	30	1	2	3	6
1	8-9	8-30-13-00						
2	8-5	13-00-17-00						
3	8-10	8-00-13-00						
4	8-7	13-00-17-00						
5	8-11	8-00-13-00						
6	8-5a	13-00-16-00						
7	8-3	8-00-11-00						
8	8-3a	11-00-14-00						
9	8-28	14-00-17-00						
10	8-1	08-00-13-00						
11	8-2	13-00-17-00						
12	2-74	9-00-13-00						

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

№ п/п	адрес	Сдача ИТП	
		июль	
		13	20
1	8-9		
2	8-5		
3	8-10		
4	8-7		
5	8-11		
6	8-5а		
7	8-3		
8	8-3а		
9	8-28		
10	8-1		
11	8-2		
12	2-74		