

Согласовано:

Мэр Нижнеилимского округа

П.Н. Березовский

2026г.



Утверждаю:

Директор ООО УК «Рубеж»

Л.М. Соломатова

«31» марта 2026г.



ПЛАН

ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026-2027 ГODOB ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ОБСЛУЖИВАЕМОГО ООО УК «РУБЕЖ»

г. Железногорск-Илимский

2026г.

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 «Рубеж»

Н.М. Соломатова
«31» МАРТА 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 «Рубеж»
- 2. Теплоснабжающая организация – ООО «Байкальская энергетическая компания»
- 3. Схема централизованного теплоснабжения – разработана в соответствии с ПП РФ № 151 от 22.02.2012 «О требованиях схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Ф3 №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	10-1	1987	4395,7	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
2	10-3	1989	4787,9	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
3	10-6	1997	2523,3	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
4	10-6а	1996	2160,9	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
5	10-7	1994	4275,5	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
6	10-9	1996	3886,6	кирпич	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет

II. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

- 1. Продолжительность отопительного периода, дни:
2023-2024 гг - 246 дней;
2024-2025 гг - 252 дней ;
2025-2026 гг – 251 дней.

2. Суточная температура наружного воздуха:
 2023-2024 гг – (- 0,24 градусов);
 2024-2025 гг – (- 0,19 градусов);
 2025-2026 гг – (-0,22 градусов).

№ пп	Адрес МКД	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал			Случаи размораживания систем теплоснабжения в МКД			Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в УК			
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2025-2026
1	10-1	1535,38	1510,605	1160,4	0	0	0	0	0	0				
2	10-3	1918,125	1543,955	1414,8	0	0	0	0	0	0				
3	10-6	694,653	678,6175	519,3	0	0	0	0	0	0				
4	10-6а	694,653	678,6175	513,2	0	0	0	0	0	0				
5	10-7	1503,817	999,183	1319,6	0	0	0	0	0	0				
6	10-9	625,428	1579,968	1174,9	0	0	0	0	0	0				

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
-	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
ООО УК «Рубеж»

№ п/п	адрес	время	Промывка, опрессовка
1	10-1	08.00ч.-12.00ч.	09.07.26.
2	10-3	12.00ч.-16.00ч.	09.07.26.
3	10-6	08.00ч.-12.00ч.	10.07.26.
4	10-6а	12.00ч.-16.00ч.	10.07.26.
5	10-7	08.00ч.-12.00ч.	08.07.26.
6	10-9	12.00ч.-16.00ч.	08.07.26.

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

№ п/п	адрес	Сдача ИТП
1	10-1	август
2	10-3	август
3	10-6	август
4	10-6а	август
5	10-7	август
6	10-9	август