

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «ЖКС-Трехгорный»

  
Д. Б. Беднарский

«26» августа 2026 г.

**План организационно-технических мероприятий  
по подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.**

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис - Трехгорный»

ИНН 7457002909

Юридический адрес: 456080, Челябинская область, г. Трехгорный, ул. Первомайская, д. 2

Руководитель: Генеральный директор Беднарский Дмитрий Борисович

Телефон : 8(35191) 4-00-20

E-mail: jks-trg@yandex.ru

**1. Эксплуатируемые теплопотребляющие установки**

№ п/п	Адрес объекта	Наименование теплопотребляющей установки	Характеристики объекта
1	МКД по ул. Восточная, д. 19	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,065$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии
2	МКД по ул. Мира, д.12	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,221$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии
3	МКД по ул. Мира, д. 44	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,201$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая с рециркуляционной линией, $Q_{ГВС} - 0,004$ Гкал/ч
4	МКД по ул. Островского, д. 26	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,031$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии

5	МКД по ул. Островского, д. 28	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,031$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии
6	МКД по ул. Строителей, д. 15	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,489$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая с рециркуляционной линией, $Q_{ГВС} - 0,006$ Гкал/ч
7	МКД по ул. Строителей, д. 17	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,709$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая с рециркуляционной линией, $Q_{ГВС} - 0,009$ Гкал/ч
8	Здание ООО «Европит» по ул. Володина, д. 9	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,046$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии
9	Здание ДО ПАО «Челиндбанка» по ул. Островского, д. 38А	Система отопления	Однотрубная, с зависимым элеваторным присоединением $Q_{от}-0,093$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии
10	Здание ФКУ «Центр по обеспечению деятельности казначейства России» по ул. Карла Маркса, д. 17/1	Система отопления	Однотрубная, с зависимым присоединением $Q_{от}-0,070$ Гкал/ч
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии
		Система вентиляции	Отключена, не работает
11	Здание ООО «ЮУГМ-КС» по ул. Рабочая, д. 8	Система отопления	Однотрубная, с зависимым присоединением
		Система ГВС	Открытая без рециркуляционной линии
12	Здание ООО «ЖКС-Трехгорный» по ул. Первомайская, д. 2		Однотрубная, с зависимым присоединением $Q_{от}-0,040$ Гкал/ч
			Открытая без рециркуляционной линии

## 2. Анализ прохождения трех предыдущих отопительных периодов

### 2. Погодные условия

#### 2.1 Средняя температура наружного воздуха за отопительный период °С

	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
ОЗП 2023-2024	11,1	8,1	0,4	-11,6	- 11,1	- 11,7	- 8,3	4,8	9
ОЗП 2024-2025		4,2	- 0,6	- 5,6	- 5,6	- 7,8	- 5,7	4,0	10,7
ОЗП 2025-2026		6,2	1,8	- 4	- 11,5	- 11,5	- 6,6		

#### 2.2 Длительность отопительного периода

	Дата начала отопительного периода	Дата окончания отопительного периода	Фактическая продолжительность отопительного периода
ОЗП 2024-2025	18.09.2023 г.	14.05.2024 г.	239
ОЗП 2024-2025	23.09.2024 г.	05.05.2025 г.	225
ОЗП 2025-2026	22.09.2025 г.	04.05.2026	224

### 3. Аварии и инциденты на теплopotребляющих установках:

3.1 Аварийных ситуаций и инцидентов на теплopotребляющих установках не было, наблюдались незначительные отклонения от режимов работы.

4. Подготовка к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения	Ответственное лицо (ФИО, должность)	Отметка о выполнении
1.	<b>Организационные:</b>			
1.1	Провести проверку знаний в территориальной комиссии Ростехнадзора у ответственных за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, ответственных за электрохозяйство	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	Выполнено
1.2	Актуализация действующего приказа о назначении ответственных лиц и их заместителей за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, ответственных за электрохозяйство и их заместителей	до 03.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.3	Утвердить руководством перечень технической документации по эксплуатации тепловых энергоустановок.	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.4	Разработать и утвердить должностные и производственные инструкции для теплоэнергетического персонала	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.5	Разработка и утверждение инструкций по эксплуатации тепловых энергоустановок и оборудования (систем отопления, ГВС, теплообменных аппаратов, АИТП) ознакомление персонала с инструкциями.	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.6	Утверждение приказом перечня аварийного запаса материалов для эксплуатации тепловых энергоустановок.	до 01.06.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.7	Создание приказом финансового резерва для ликвидации последствий аварий на тепловых энергоустановках	до 01.08.2026 г.	Слободчикова В. В. гл.бухгалтер	
1.8	Инвентаризация материалов аварийного запаса (после закупки материалов).	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.9	Формирование графика ремонтных работ по результатам комиссионного весеннего осмотра зданий и сооружений.	до 01.06.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.10	Формирование графика промывки систем отопления, ГВС.	до 01.05.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.11	Формирование графика выполнения ремонтных работ по системам отопления, ГВС.	до 01.05.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	

1.12.	Формирование и согласование с МУП «МПОЭ» г. Трехгорного графика проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность ИТП, систем отопления, ГВС.	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.13	Уточнение плана и графика ремонтных работ по результатам гидравлических испытаний наружных тепловых сетей, вводов тепловых сетей до ИТП, ИТП, систем отопления, ГВС.	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.14	Создание приказом комиссий по приёмке выполненных мероприятий по подготовке к ОЗП.	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.15	Комиссионная приёмка выполненных работ по подготовке к ОЗП с оформлением соответствующих документов (справки, акты и т.п.).	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.16	Формирование в электронном виде пакета документов для предъявления в комиссию, созданную органами местного самоуправления.	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.17	Актуализация схем ИТП, систем отопления, ГВС	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.18	Разработка, актуализация (ежегодно) режимных карт для автоматизированных ИТП.	до 01.07.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.19	Погашение задолженности за поставленные энергоресурсы с оформлением актов сверки или заключением соглашения по погашению имеющейся задолженности.	В соответствии с графиком	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.20	Составление (в случае отсутствия), внесения данных по ремонтам, испытаниям, техническом обслуживании, замене оборудования в паспорта ИТП, систем вентиляции, тепловых сетей, принадлежащих потребителю.	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
1.21	Подготовка (актуализация) организационно-распорядительных документов (приказы, положения о службе, графики противоаварийных тренировок, схема оповещения, состав аварийных бригад) по аварийно-диспетчерской службы	до 01.08.2026 г.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.	<b>Технические:</b>			
2.1	Перевести разбор ГВС на обратный трубопровод.	в течение 24 часов после окончания отопительного сезона.	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.2	Установить заглушки после вводной арматуры ИТП на подающем трубопроводе для проведения гидравлических испытаний на прочность тепловых сетей.	в течение 5 рабочих дней после окончания отопительного сезона	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	

2.3	Осмотр участков подающих трубопроводов от границы балансовой принадлежности до ИТП после проведения гидравлических испытаний подающих трубопроводов наружных тепловых сетей с оформлением актов.	в течении 2 часов после завершения испытаний	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.4	Ремонт участков подающих трубопроводов от границы балансовой принадлежности до ИТП не выдержавших гидравлических испытаний подающих трубопроводов наружных тепловых сетей.	до 01.07.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.5	Выполнить промывку систем отопления и ГВС холодной или технической водой.	в соответствии с графиком	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.6	Выполнить ремонт трубопроводов, ИТП, систем отопления, ГВС.	в соответствии с графиком	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.7	Произвести набивку сальников запорной арматуры в ИТП, системах отопления, ГВС.	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.8	Выполнить ремонт с разборкой, замену исправной запорной арматуры, выявленной в результате осмотров, наладки, ремонта	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.9	Ремонт, регулировка, смазка автоматических регуляторов ГВС, отопления.	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.10	Восстановить тепловую изоляцию трубопроводов по результатам осмотров, испытаний, ремонтов.	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.11	Выполнить замену прокладок фланцевых соединений в соответствии с графиком замены.	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.12	Произвести вскрытие дросселирующих устройств (сопла элеваторов, шайбы), их очистка, проверка на соответствие диаметров в присутствии теплоснабжающей организации, их пломбировка с оформлением актов.	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.13	При необходимости выполнить восстановление маркировки (нумерации для запорной арматуры) и окраски трубопроводов, запорной арматуры в ИТП	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.14	Произвести ремонт строительной части зданий, сооружений (окна, входные двери, стены (межпанельные швы, выпадение кирпичной кладки), кровля, подвалы и фундаменты (герметизация мест прохода инженерных коммуникаций).	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.15	Выполнить работы по поверке, калибровке, при необходимости замене приборов КИПиА (манометры, термометры, приборы учёта энергоресурсов).	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.16	Произвести механическую прочистку фильтров, грязевиков.	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.17	Проверить исправность автоматических воздухоотводчиков,	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г.	

	воздушных кранов, кранов «Маевского» с оформлением актов		Гл. инженер	
2.18	Выполнить перевод ГВС на подающий трубопровод со снятием заглушек, установленных после вводной запорной арматуры в ИТП на подающем трубопроводе. В соответствии с графиком теплоснабжающей организации после завершения ремонтов обратных трубопроводов наружных тепловых сетей	в течение 24 часов с даты и времени, указанных в уведомлении и от ТСО	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.19	Осмотр участков обратных трубопроводов от границы балансовой принадлежности до ИТП после проведения гидравлических испытаний обратных трубопроводов наружных тепловых сетей с оформлением актов.	в течении 2 часов после завершения испытаний	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.20	Ремонт участков обратных трубопроводов от границы балансовой принадлежности до ИТП не выдержавших гидравлических испытаний обратных трубопроводов наружных тепловых сетей.	до 15.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.21	Проверка настройки, корректировка настройки контроллеров автоматического регулирования с оформлением режимной карты, в которой указывается требуемые расходы теплоносителя, температурный график регулировки	до 15.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.22	Произвести промывку первичных датчиков расхода узлов учёта тепловой энергии, теплоносителя с оформлением акта	до 01.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.23	Заполнение систем отопления, с полным удалением воздуха теплоносителем из тепловой сети (заполнение производится после предварительного уведомления теплоснабжающей организации) с оформлением акта.	до 10.08.2026 (по окончании ремонта, промывки).	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.24	Произвести обследование теплопотребляющих установок (ИТП, систем отопления) потребителей совместно с представителями теплоснабжающей организации на предмет несанкционированных врезок, связи с канализацией, водопроводом.	до 15.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.25	Обследование вентиляционных каналов в МКД с газовыми плитами	до 10.08.2026	Гарипов Р. Г. Гл. инженер	
2.26	Заключение договора на техническое обслуживание и ремонт ВДГО до 01.01.2026 г. с единой ресурсоснабжающей организацией	до 01.01.2026	Слободчикова В. В. гл.бухгалтер	

Главный инженер \_\_\_\_\_



Р.Г. Гарипов