

Согласовано:
Главный инженер
СГМУН «ГТС»
С.А.Кузьминых,

«10» апр 2025г.

В. В. Кузнецов

Утверждаю
Заместитель директора
ООО «УК «Ваш Уютный Дом»
К.С. Смирнова,



«10» апр 2025г.

План мероприятий по подготовке систем тепловодопотребления в многоквартирных домах находящихся в управлении ООО «УК «Ваш Уютный Дом» к отопительному периоду

2025-2026 гг.

1. Перечень объектов.

№ п/п	Адреса
1.	ул. Университетская д.17
2.	ул. Университетская д.29
3.	ул. Университетская д.29/2
4.	пр-т Мира д.55/2
5.	пр-т Пролетарский д.2А
6.	ул. 30 лет Победы д.64
7.	ул. Быстринская д.8/1
8.	ул. Лермонтова д.6/2
9.	ул. Восход д.1

2. Организационные мероприятия.

№ п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	В срок до 01 апреля 2025 г. разработать план работ по подготовке систем теплоснабжения в целом к предстоящему отопительному периоду и предоставить его в ДГХ.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	До 15.04.2025г.
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 «Ваш Уютный Дом»	
3.	Произвести оплату Ресурсоснабжающим организациям за потребленные ресурсы.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	
4.	В органах местного самоуправления получить Паспорт готовности объекта теплоснабжения к работе в отопительном периоде 2025-2026 гг. в соответствии с Приказом №2234.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	До 15.09.2025г.

3.Общестроительные работы.

№ п/п	Мероприятия МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проведения весеннего осмотра в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
2.	Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
3.	Заменить разбитые стекла окон и балконных дверей.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
4.	Восстановить целостность вентиляционных коробов и шахт. Произвести их утепление.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
5.	Установить доводчики на входных дверях.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
6.	Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
7.	Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
8.	Отремонтировать ходовые доски и переходные мостики на чердаках и в подвальных помещениях.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
9.	Произвести восстановление разрушений на фасаде и отмостке.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
10.	Утеплить входные двери в помещениях мусорных камер.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.

4. Мероприятия на инженерных коммуникация.

4.1. Внутридомовая система тепловодоснабжения.

№ п/п	Мероприятия МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
2.	Укомплектовать элеваторные узлы соплами и шайбами с расчётными диаметрами отверстий. Шайбу опломбировать в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.
3.	Произвести очистку грязевиков на элеваторных узлах.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	В соответствии с графиком проведения работ.
4.	Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	В соответствии с графиком проведения работ.
5.	Произвести на системе отопления ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	В соответствии с графиком проведения работ.

	арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы. Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях.		
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 «Ваш Уютный Дом»	В соответствии с утвержденным графиком остановки котельных СГМУП «ГТС» на 2025г. Для подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.
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 «Ваш Уютный Дом»	В соответствии с графиком проведения работ.
8.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	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 «Ваш Уютный Дом»	При выполнении работ.
10.	Заполнение системы отопления сетевой водой.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	В течении 5 рабочих дней после заполнения Ресурсоснабжающей организации внутриквартирных сетей.
11.	Пополнение аварийного запаса.	ООО «УК «Ваш Уютный Дом»	01.09.2025г.

4.2. ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

№ п/п	Мероприятия МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
2.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
3.	Протяжка всех электрических соединений.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
4.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при	Подрядная организация.	01.09.2025г.

	осмотрах и проверках на функционирование.		
5.	Проверка укомплектованности ИТП оборудованием, приборами измерения и контроля.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
6.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
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.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
8.	Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
9.	Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
10.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
11.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
12.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещения помещения ИТП.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
13.	Очистка поверхностей нагрева и промывка теплообменников систем горячего водоснабжения и систем отопления. Опрессовка и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
14.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации индивидуального теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ	Подрядная организация.	01.09.2025г.
15.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Подрядная организация.	01.09.2025г.

4.3. АУУ (автоматизированный узел управления).

№ п/п	Мероприятия МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении,	Подрядная организация.	01.09.2025г.

	выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.		
2.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
3.	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
4.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
5.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
6.	Промывка АУУ, опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
7.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Подрядная организация.	01.09.2025г.

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

№ п/п	Мероприятия МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, оборудования и трубопроводах.	Подрядная организация.	01.09.2025г.
2.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	Подрядная организация.	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.	Подрядная организация.	До начала отопительного сезона.
4.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Подрядная организация.	ХГВС – до окончания срока допуска. ТС- в течении 14 дней после подачи теплоносителя в МКД.

4.5. Электроснабжение.

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

5. Анализ функциональных отказов.

№ п/п	Адреса	Функциональные отказы период 2022-2024гг.
1.	ул. Университетская д.17	Не выявлено
2.	ул. Университетская д.29	Не выявлено
3.	ул. Университетская д.29/2	Не выявлено
4.	пр-т Мира д.55/2	Не выявлено
5.	пр-т Пролетарский д.2А	Не выявлено
6.	ул. 30 лет Победы д.64	Не выявлено
7.	ул. Быстринская д.8/1	Не выявлено
8.	ул. Лермонтова д.6/2	Не выявлено
9.	ул. Восход д.1	Не выявлено

Разработал начальник ЦДС ООО «УК «Ваш Уютный Дом»



А.А. Кулар

Проверено *И. Егоров* *Тенкина ЕВ* 17.04.