

Согласовано:

Главный инженер
СГМУП «ГТС»

С. А. Кузьминых

« » 2025 г.

Утверждаю:

Главный инженер
ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

В.С. Коновалов

« 14 » 03 2025 г.

**План мероприятий по подготовке систем тепловодопотребления в
многоквартирных домах находящихся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
к отопительному периоду 2025-2026 гг.**

1. 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.	ОИО ООО «УК ДЕЗ ВЖР».	до 10.04.25 г.
2.	Назначение распорядительным документом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и обеспечить проверку знаний в комиссии органов государственного технического надзора.	Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР».	
3.	Произвести оплату Ресурсоснабжающим организациям за потребленные ресурсы.	ООО «УК ДЕЗ ВЖР».	
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 ДЕЗ ВЖР».	до 15.09.25 г.

2. Общестроительные работы.

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проведения весеннего осмотра в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества.	Подрядная организация.	После окончания отопительного сезона
2.	Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
3.	Заменить разбитые стекла окон и балконных дверей.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
4.	Восстановить целостность вентиляционных коробов и шахт. Произвести их утепление.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
5.	Установить доводчики на входных дверях	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
6.	Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
7.	Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
8.	Отремонтировать ходовые доски и переходные мостики на чердаках и в подвальных помещениях.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
9.	Произвести восстановление разрушений на фасаде и отмостке.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
10.	Утеплить входные двери в помещениях мусорных камер.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.

11.	Проведение осеннего осмотра в целях проверки готовности многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период.	ООО «УК ДЕЗ ВЖР».	до 01.09.25 г.
-----	---	-------------------	----------------

3. Мероприятия на инженерных коммуникациях.

3.1. Внутридомовая система теплоснабжения.

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прохождения трех предыдущих отопительных периодов.	ООО «УК ДЕЗ ВЖР»	Три предыдущих отопительных периодов прошли удовлетворительно, без сбоев в работе. Аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения не возникало.
2.	Укомплектовать элеваторные узлы соплами и шайбами с расчётными диаметрами отверстий. Шайбу опломбировать в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
3.	Произвести очистку грязевиков на элеваторных узлах.	Подрядная организация.	В соответствии с графиком проведения работ.
4.	Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях.	Подрядная организация.	В соответствии с графиком проведения работ.
5.	Произвести на системе отопления ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы . Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях.	Подрядная организация.	В соответствии с графиком проведения работ.
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.	Подрядная организация	В соответствии с утвержденным графиком остановки котельных СГМУП «ГТС» на 2025 г. для подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.
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.	Подрядная организация	В соответствии с графиком проведения работ.
8.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	Подрядная организация.	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.	Подрядная организация.	При выполнении работ.
10.	Заполнение системы отопления сетевой водой .	Подрядная организация.	В течении 5 рабочих дней после заполнения Ресурсоснабжающей организацией внутриквартальных сетей.

11.	Пополнение аварийного запаса.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
-----	-------------------------------	------------------------	----------------

3.2. ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона .	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
2.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
3.	Протяжка всех электрических соединений.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
4.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
5.	Проверка укомплектованности ИТП оборудованием, приборами измерения и контроля.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
6.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
7.	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
8.	Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
9.	Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
10.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
11.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
12.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещения помещения ИТП.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
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.	В соответствии с утвержденным графиком остановки котельных СГМУП «ГТС» на 2025 г. для подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.
14.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации индивидуального теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ.	Подрядная организация.	до 01.09.25 г.
15.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Подрядная организация.	до 01.09.25 .

3.3. АУУ (автоматизированный узел управления).

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона .	Подрядная организация	до 01.09.25 г.
2.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	Подрядная организация	до 01.09.25 г.
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	до 01.09.25 г.
4.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	Подрядная организация	до 01.09.25 г.
5.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	Подрядная организация	до 01.09.25 г.
6.	Промывка АУУ, опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	Подрядная организация	до 01.09.25 г.
7.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Подрядная организация	до 01.09.25 г.

3.4. ОДПУ (общедомовые приборы учета ТС и ГХВС).

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, оборудовании и трубопроводах .	Подрядная организация	до 01.09.25 г.
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	ГХВС – до окончания срока допуска. ТС – в течении 14 дней после подачи теплоносителя в МКД

3.5. Газоснабжение

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов.	Подрядная организация	до 01.09.25 г.

3.6. Электроснабжение

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

Приложение №1 к Плану мероприятий по подготовке систем тепловодопотребления в многоквартирных домах находящихся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» к отопительному периоду 2025-2026 гг.

Перечень МКД в ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

Улица	Номер дома	Кол-во домов
Быстринская	2, 4, 6, 8, 10, 18, 18/1, 18/2, 18/3, 20, 20/1, 20/2, 20/3, 22, 22/1, 24/1, 24/2	17
Взлетный	1, 2, 4, 4/1, 5, 5/1, 7, 11	8
Гагарина	4, 6, 10, 14, 24, 26, 30, 32, 34	9
Геологическая	13/1, 15, 17, 18, 18/1, 19, 21, 22, 22/1, 24	10
Генерала Иванова	2, 3, 5/1, 7	4
Губкина	3, 5, 7, 9, 11	5
Ивана Кайдалова	28	1
Комсомольский	6, 6/1, 9/1, 12, 12/1, 14/1, 14/3, 14/4, 14/6, 20, 20/1, 21, 21/1, 25, 27, 27/1, 31, 36, 38, 40, 42, 44, 44/1, 44/2, 46, 48, 50	27
Ленина	59, 61, 61/1, 61/2, 65, 65/1, 65/2, 65/3, 67, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 68, 69	15
Майская	1, 3, 5, 7, 13/1, 13/2, 22	7
Мелик-Карамова	20, 24, 25, 25/1, 25/2, 28/2, 39, 41, 43, 45, 45/1, 45/2, 47, 47/1, 47/2, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 74А, 74Б, 76, 76а, 76б, 76в, 78, 90, 92	32
Московская	32а, 34, 34/1, 34а, 34б, 53/2	7
Мунарева	2, 4	2
Маяковского	20, 20/1, 22, 24, 26, 27, 27/1, 28, 30, 32, 34, 37, 39, 45, 47	15
Нагорная	3, 7, 9, 11, 13, 15	6
Озерная	29	1
Первопроходцев	1, 2, 4, 7/1, 8, 9, 10, 11, 11/1, 11/2, 13, 14, 14/1, 15/1, 18	15
Пушкина	8, 8/1, 8/2, 8/3, 16, 18/1, 22	7
Пролетарский	1, 3/1, 5, 7/1, 8, 8/1, 8/2, 10, 10/1, 10/2, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 30/1, 32	21
Просвещения	13, 15, 17, 25, 27, 29, 29/1, 33, 35, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 54	22
Республики	65, 67, 69, 70, 71, 72, 74, 76, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 88, 90, 92	17
Советов	3	1
Университетская	3	1
Федорова	5, 5/1, 5/2, 59, 61, 65, 67, 69	8
Фарм. Салманова	2	1
Чехова	1	1
Энергетиков	1, 1/1, 3, 3/1, 3/2, 5, 6, 7, 7/1, 9, 10, 11, 11/1, 13, 15, 16, 16а, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 26/1, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 53, 55	36
Энгельса	7, 9	2

Югорская	1/1, 1/2, 3, 5, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 7, 9, 12/4, 17, 18, 20, 22, 24, 30/1, 30/2, 32, 32/1, 38, 38/1	22
30 лет Победы	37, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 39, 43, 43/1, 43/2, 44/3, 45, 52/1, 54, 56/1, 56/2	15
	ИТОГО:	340

Разработал начальник ОИО ООО «УК ДЕЗ ВЖР»



И. М. Кудрявцев