

Согласовано:
Главный инженер
СМУП «ГТС»

С.А. Кузьминых

« 28 » 04 2025г.

Утверждаю:
Директор
ООО УК «СеверСтрой»

Скочеляс О.П.

« 30 » 04 2025г.

**План мероприятий
по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг. многоквартирных домов
находящихся в управлении ООО УК «СеверСтрой»**

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.	ООО УК «СеверСтрой»	до 15.04.2025 г.
2.	Составить акты сверок расчетов и произвести оплату Ресурсоснабжающим организациям.	ООО УК «СеверСтрой»	После акта сверок
3.	Подготовка организационно-распорядительной документации	Директор ООО УК «СеверСтрой»	30.05.2025
4.	Назначение распорядительным документом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и обеспечить проверку знаний комиссией органов государственного технического надзора.	Директор ООО УК «СеверСтрой»	30.05.2025
5.	В органах местного самоуправления получить Паспорт готовности объекта теплоснабжения к работе в отопительном периоде 2025-2026 гг. в соответствии с Приказом №2234.	ООО УК «СеверСтрой»	до 10.09.2025 г.
6.	Подготовка организационно-распорядительной документации	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025

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 МКД всего фонда.	ООО УК «СеверСтрой»	до 30.04.2025г.
2.	Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025 г.
4.	Утепление балконных „дверей в МОП.	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025 г.
3.	Восстановить целостность вентиляционных коробов и шахт.	ООО УК «СеверСтрой».	до 31.08.2025 г.
5.	Установить доводчики на входных и тамбурных дверях	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025 г.
6.	Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025 г.

7.	Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек после осмотров.	ООО УК «СеверСтрой».	до 31.08.2025 г.
8.	Произвести восстановление фасадов.	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025 г.
9.	Утеплить входные двери в помещениях мусорных камер.	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025 г.
10.	Проведение осеннего осмотра в целях проверки готовности многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период.	ООО УК «Возрождение».	до 31.08.2025 г.

3. Анализ

1.	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов.	Отклонений от нормативных параметров не наблюдалось Аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения не возникало.
----	---	--

4. Мероприятия на инженерных коммуникациях.

4.1. Внутридомовая система тепло-водоснабжения.

№ п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков на системе теплоснабжения, выявленных по результатам прохождения трех предыдущих отопительных периодов: Замена регуляторов расхода Замена прокладок на теплообменном оборудовании	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
2.	Произвести очистку грязевиков на элеваторных узлах.	Подрядная организация.	В соответствии с графиком проведения работ.
3.	Восстановить и утеплить трубопроводы в тех. этажах и паркингах.	Подрядная организация.	В соответствии с графиком проведения работ.
4.	Произвести на системе отопления ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы	Подрядная организация.	В соответствии с графиком проведения работ.
5.	Произвести на системе ГВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы .	Подрядная организация	В соответствии с утвержденным графиком остановки котельных СГМУП «ГТС» на 2025 г. для подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.
6.	Произвести на системе ХВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить	Подрядная организация	В соответствии с графиком проведения работ.
7.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	Подрядная организация.	В соответствии с графиком проведения работ.

8.	При проведении работ организовать слив воды из систем строго в систему канализации, исключить залив подвальных и других технических помещений.	Подрядная организация.	При выполнении работ.
9.	Заполнение системы отопления сетевой водой.	Подрядная организация.	В течении 5 рабочих дней после заполнения Ресурсоснабжающей организацией внутриквартальных сетей.
10.	Покупка аварийного запаса.	Подрядная организация.	Весь период.

4.2. ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Выполнение наладки режимов потребления тепловой энергии	Подрядная организация.	до 31.05.2025 г.
2.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
3.	Протяжка всех электрических соединений.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
4.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
5.	Проверка укомплектованности ИТП оборудованием, приборами измерения и контроля.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
6.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 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 31.08.2025 г.
8.	Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
	Проверка на наличие исправных термометров и поверенных манометров	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
9.	Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
10.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
П.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещения помещения ИТП.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.
12.	Очистка поверхностей нагрева и промывка теплообменников систем горячего водоснабжения и систем отопления. Опрессовка и сдача испытаний на	Подрядная организация.	В соответствии с утвержденным графиком остановки котельных СГМУП «ГТС» на

			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 31.08.2025 г.
15.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Подрядная организация.	до 31.08.2025 г.

4.3, АУУ (автоматизированный узел управления).

№ п/п	Мероприятия в МВД,	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	Подрядная организация	до 31.08.2025 г.
2.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.	Подрядная организация	до 31.08.2025 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 31.08.2025 г.
4.	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	Подрядная организация	до 31.08.2025 г.
5.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	Подрядная организация	до 31.08.2025 г.
6.	Промывка АУУ, опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.	Подрядная организация	до 31.08.2025 г.
7.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Подрядная организация	до 31.08.2025 г.

4.4. 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 31.08.2025 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

4.5. Вентиляция

№ п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Обследование вентиляционных каналов многоквартирных домов.	ООО УК «СеверСтрой»	до 31.08.2025 г.

4.6. Электроснабжение

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

Приложение №1 к Плану мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.

Перечень объектов в ООО УК «СеверСтрой» - СГМУП «ГТС»

улица	№ дома	примечание
ул. Университетская	11	отопление
пр. Ленина	16, 18,	отопление
пр. Ленина	24/1	отопление, ГВС
ул. 30 Лет Победы	10	отопление, ГВС - блок А
ул. Сибирская	15	отопление
ул. Сибирская	116	отопление, ГВС
ул. Маяковского	11	отопление, ГВС
ул. 30 Лет Победы	41	отопление
проезд Тихий	2	отопление

Директор ООО УК «СеверСтрой»

Скочеляс О.П.

Проверено Т.И. Москв. Московченко Ю.В. 30.01.2025г.