

Согласовано:
Главный инженер
СГМУП «ГТС»
С.А.Кузьминых

« » 2025г.



Утверждаю
Директор
ООО «УК «ЭкономьСервис»
С.Б. Бурьян,

« » 2025г.

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

2025-2026 гг.

1. Перечень объектов.

№ п/п	Адреса
1.	ул. Григория Кукуевицкого, д. 14/1
2.	ул. Григория Кукуевицкого, д. 15/3
3.	бул. Писателей, д. 2
4.	

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 «ЭкономьСервис»	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 «ЭкономьСервис»	
3.	Произвести оплату Ресурсоснабжающим организациям за потребленные ресурсы.	ООО «УК «ЭкономьСервис»	
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 «ЭкономьСервис»	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 «Экономьсервис»	01.09.2025г.
2.	Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
3.	Заменить разбитые стекла окон и балконных дверей.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
4.	Восстановить целостность вентиляционных коробов и шахт. Произвести их утепление.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
5.	Установить доводчики на входных дверях.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
6.	Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
7.	Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
8.	Отремонтировать ходовые доски и переходные мостики на чердаках и в подвальных помещениях.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
9.	Произвести восстановление разрушений на фасаде и отмостке.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
10.	Утеплить входные двери в помещениях мусорных камер.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.

4. Мероприятия на инженерных коммуникация.

4.1. Внутридомовая система теплоснабжения.

№ п/п	Мероприятия МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
2.	Укомплектовать элеваторные узлы соплами и шайбами с расчётными диаметрами отверстий. Шайбу опломбировать в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	ООО «УК «Экономьсервис»	01.09.2025г.
3.	Произвести очистку грязевиков на элеваторных узлах.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком проведения работ, 15.09.2025г.
4.	Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях.	ООО «УК «Экономьсервис»	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.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком проведения работ.

	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 «Экономьсервис»	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 «Экономьсервис»	В соответствии с графиком проведения работ.
8.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	ООО «УК «Экономьсервис»	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 «Экономьсервис»	При выполнении работ.
10.	Заполнение системы отопления сетевой водой.	ООО «УК «Экономьсервис»	В течении 5 рабочих дней после заполнения Ресурсоснабжающей организации внутриквартирных сетей.
11.	Пополнение аварийного запаса.	ООО «УК «Экономьсервис»	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 осмотрах и проверках на функционирование.	Подрядная организация.	01.09.2025г.

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, наладка режима.	Подрядная организация.	Отклонений от нормативных параметров не наблюдалось. Аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения не возникало.
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, наладка режима теплопотребления.	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, оборудовании 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 вводно распределительных устройств.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком ППР.
2.	Провести ревизию этажных электрических щитов.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком ППР.
3.	Провести протяжку болтовых соединений особенно нулевых рабочих шин.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком ППР.
4.	Исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком ППР.
5.	Очистить помещения ВРУ и силовые сборки от мусора.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком ППР.
6.	Произвести замену неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком ППР.
7.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент.	ООО «УК «Экономьсервис»	В соответствии с графиком ППР.

5. Анализ функциональных отказов.

№ п/п	Адреса	Функциональные отказы период 2022-2024гг.
1.	ул. Кукуевицкого 14/1	Не выявлено
2.	ул. Кукуевицкого 15/3	Не выявлено
3.	Бульвар Писателей 2	Не выявлено
4.		

Разработал гл. инженер ООО «УК «Экономьсервис»

 В.М. Екимов

Проверено ТЧ. Егем, Темкина Е В 10.10.25