

«Согласовано»

Главный инженер

ООО «УК «ЖКХ Подрезково»

«18» июля 2025г.

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «УК «ЖКХ Подрезково»

«Управляющая компания»
«ЖКХ Подрезково»
«18» июля 2025г.

ПЛАН

проведения основных мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду эксплуатации МКД
по адресу: ул. 1-я Лесная д.2

1. Инженерные коммуникации и оборудование (отопление, водопровод и канализация)

№ п/п	Запланированные мероприятия	Необходимые материалы	Кол-во	Сроки выполнения	Ответственный за выполнение	Контроль за выполнением	Примечание
1.	Промывка верхних и нижних лежаков ГВС и ХВС	Пожарный рукав Ду50	1 шт.	02.07-15.07.25г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
2.	Промывка канализации МКД, включая колодцы	«Посейдон»	1 шт.	Июнь-август 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
3.	Опрессовка систем ГВС и отопления	Пресс гидравлический	1 шт.	Июнь-август 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	

2. Инженерные коммуникации и оборудование (ИТП)

Отключение индивидуального теплового пункта от теплоснабжения на 10 дневный срок для подготовки тепломеханического оборудования к ОЗП 2024-2025г.

Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование

Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателях и трубопроводах

Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)

Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления

Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры

Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом

Прочистка фильтров

Промывка и очистка преезвика

Подкраска оборудования, трубопроводов

Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов

Гидропневматическая промывка теплообменного оборудования системы ЦО и ГВС

Гидравлические испытания индивидуального теплового пункта, пластинчатых теплообменников системы ЦО, ГВС пробным давлением 10 атм.

Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах

Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации

№ п/п	Запланированные мероприятия	Необходимые материалы	Кол-во	Сроки выполнения	Ответственный за выполнение	Контроль за выполнением	Примечание
1.	Прочистка, промывка фильтров, обратных клапанов системы ГВС		4 шт.	02.07-15.07.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
2.	Прочистка, промывка фильтров, обратных клапанов системы отопления		4 шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
3.	Промывка теплообменников отопления		1 шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
4.	Промывка теплообменников ГВС		2 шт.	02.07-15.07.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
5.	Промывка трубопроводов ГВС в ИТП			02.07-15.07.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
6.	Промывка трубопроводов отопления в ИТП			До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
7.	Замена крана со спускным клапаном		4 шт.	02.07-15.07.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
8.	Ревизия насосного оборудования системы отопления		2 шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	

9.	Замена БПО7Б-Д3.2 в шкафу узлов учета	БПО7Б-Д3.2	2шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
10.	Замена Вентилятор в шкафу управления насосами	Осевой вентилятор VENT-12038/220VAC	2шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
11.	Теплоизоляция теплообменника отопления		1шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
12.	Теплоизоляция теплообменника ГВС		2шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	

3. Тепловой контур здания

№ п/п	Запланированные мероприятия	Необходимые материалы	Кол-во	Сроки выполнения	Ответственный за выполнение	Контроль за выполнением	Примечание
1.	Регулировка доводчиков в МОП			Июль 2025г.	Ненашева К.С	Гл. инженер	
2.	Регулировка пластиковых окон в МОП			Август 2025г.	Ненашева К.С	Гл. инженер	

Составили:

Начальник участка

Иванов А.А. / 

Инженер-теплотехник

Юрченко В.Я. / 

Техник-смотритель

Ненашева К.С. / 

12.05.2025г.