

«Согласовано»

Главный инженер

ООО «УК «ЖКХ Подрезково»

Иванов А.А.
«18» сентября 2025г.

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «УК «ЖКХ Подрезково»

Мишкин Г.А.
«18» сентября 2025г.

ПЛАН

проведения основных мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду эксплуатации МКД
по адресу: ул. 1-я Лесная д.10 к.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.	Замена ржавых стенов $\varnothing 32$	Стены $\varnothing 32$	9 шт.	Май 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
2.	Сварочные работы в подвале на стояке ГВС	Короткая резьба $\varnothing 32$.	1 шт.	Июль 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
3.	Замена отвода ПВХ на стояке канализации	Отвод ПВХ110 x 45°	1 шт.	Май 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
4.	Промывка верхних и нижних лежаков ГВС и ХВС	Пожарный рукав Ду50	1 шт.	02.07-15.07.25г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	

5.	Промывка канализации МКД, включая колодцы	«Посейдон»	1 шт.	Июнь-август 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
6.	Замена манометров узлов регулирования отопления	Манометры 1,6 Мра 1/2"	16 шт.	Май-Август 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
7.	Замена кранов со спускным клапаном на узлах регулирования отопления	Краны со спускным клапаном 1/2"	16 шт.	Май-Август 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
8.	Утепление узлов регулирования отопления.	Теплоизоляция	20 п.м.	Май-Август 2025г.	Иванов А.А.	Гл. инженер	
9.	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, водоподогревателей 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 грязевика
 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	Юрченко В.Я. Иванов А.А.	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		4шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
3.	Промывка теплообменников отопления		1шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	
4.	Замена крана со спускным клапаном		4шт.	02.07-15.07.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Я. Иванов А.А.	Гл. инженер	

5.	Промывка теплообменников ГВС		1шт.	02.07-15.07.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. Иванов А.А.	Гл. инженер	
6.	Промывка трубопроводов ГВС в ИТП			02.07-15.07.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. Иванов А.А.	Гл. инженер	
7.	Промывка трубопроводов отопления в ИТП			До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. Иванов А.А.	Гл. инженер	
8.	Ревизия насосного оборудования системы отопления		2шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. Иванов А.А.	Гл. инженер	
9.	Замена датчика разности давления	Реле разности давлений РДД-2Р	1шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. Иванов А.А.	Гл. инженер	
10.	Замена Вентилатор в шкафу управления насосами	Осевой вентилатор VENT-12038/220VAC	2шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. Иванов А.А.	Гл. инженер	
11.	Теплоизоляция теплообменника отопления		1шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. Иванов А.А.	Гл. инженер	
12.	Теплоизоляция теплообменника ГВС		1шт.	До 15.08.25г.	Гусев И.С. Юрченко В.Д. 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.	Замена уплотнителя для входных дверей в МОП	Уплотнитель для металлических дверей	12м.п.	Июль 2025г.	Ненашева К.С	Гл. инженер	
2.	Регулировка Доводчиков в МОП			Август 2025г.	Ненашева К.С	Гл. инженер	
3.	Регулировка пластиковых окон в МОП			Август 2025г.	Ненашева К.С	Гл. инженер	

Составили:

Начальник участка

Инженер-теплотехник

Техник-смотритель

Иванов А.А.

Юрченко В.Д.

Ненашева К.С.

12.05.2025г.