

Согласовано:
 Главный инженер СЕМАУП ГТС *Виталий В. В.*
 " " " С.А. Кузьминых
 2025г.

ПЛАН мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг.



Утверждаю
 Директор ООО УК "Югорская"
 Е.Н. Якунина
 2025г.

№ п/п	Вид работ	МАЙ	ИЮНЬ	ИЮЛЬ	АВГУСТ	СЕНТЯБРЬ	Примечание
Обязательные работы							
Конструктивные элементы							
1	Кровля:						
1.1	Устранить неисправности кровли						
1.2	Укрепить и отремонтировать парапетные ограждения						
1.3	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев						
1.4	Ремонт фановых труб на кровле						
2	Чердак:						
2.1	Устранить неисправность чердачных перекрытий						
2.2	Устранить неисправность оконных и дверных заполнений						
2.3	Заменить двери выход на кровлю						
2.4	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию чердачных помещений						
2.5	Утеплить оконные проемы						
2.6	Проверить исправность слуховых окон и жалюзи						
2.7	Изготовить новые или отремонтировать существующие ходовые доски и переходные мостики на чердаках						
2.8	Заменить разбитые стекла окна и двери вспомогательных помещений						
2.9	Проверка исправности слуховых окон, установка, ремонт жалюзи						
3.0	Восстановление целостности вентиляционных коробов и шахт						
3	Подвал:						
3.1	Устранить неисправности перекрытий над техническими подпольями (подвалами)						
3.2	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений						
3.3	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию стен подвала и цоколя						

3.4	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию сопряжения стен подвала и цоколя со смежными конструкциями лестничных клеток								
3.5	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию подвальных помещений								
3.6	Обеспечить беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от отмостки, спусков (входов) в подвал и их оконных примыков								
3.7	Обеспечить отсутствие воды в подвалах МКД								
3.8	Устранить неисправности стен								
3.9	Утеплить оконные проемы								
3.10	Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях								
3.11	Заменить разбитые стекла окна и двери вспомогательных помещений								
4	Подъезды:								
4.1	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений								
4.2	Заменить разбитые стекла окон и балконных дверей								
4.3	Устранить неисправности стен								
4.4	Утеплить оконные и балконные проемы								
4.5	Утеплить входные двери в подъезды								
4.6	Ремонт половой плитки								
4.7	Заменить разбитые стекла окна и двери вспомогательных помещений								
5	Фасады:								
5.1	Устранить неисправности фасадов								
5.2	Устранить неисправности стен								
5.3	Укрепить флагодержатели								
6	Лифтовые помещения:								
6.1	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию машинных отделений лифтов								
7	Фундамент:								
7.1	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов								
Инженерные коммуникации									
8	Система отопления:								
8.1	Устранить неисправности внутренних систем теплоснабжения								

8.2	Провести осмотр ремонт схем внутридомовых систем центрального отопления и вентиляции с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)								
8.3	Провести осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения								
8.4	Провести ремонт изоляции труб отопления и их утепление								
8.5	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборников систем отопления								
8.6	Восстановить разрушенную или заменить недостаточную тепловою изоляцию труб систем отопления в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов								
8.7	Провести гидропневматическую промывку непрогретых радиаторов								
8.8	Провести ревизию арматуры тепловых сетей								
8.9	Устранить постоянные и периодические засорения каналов тепловых сетей								
8.10	Восстановить разрушенную или заменить недостаточную тепловою изоляцию труб в камерах, подземных каналах и подвалах (техподпольях)								
8.11	Провести ревизию арматуры и оборудования ИТП (насосов, подогревателей и др.)								
8.12	Обеспечить тепловые пункты и узлы средствами автоматизации. Подготовить акт периодической проверки узла учета								
8.13	Подготовить акты разграничения балансовой принадлежности								

8.14	Подготовить акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии								
8.15	Обеспечить тепловые пункты и узлы контрольно-измерительными приборами (КИП). Подготовить акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП								
8.16	Обеспечить тепловые пункты и узлы запорной регулирующей аппаратурой								
8.17	Обеспечить тепловые пункты и узлы схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, precisely-вытяжной вентиляции								
8.18	Обеспечить тепловые пункты и узлы конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.)								
8.19	Обеспечить тепловые пункты и узлы техническими паспортами оборудования, а также проектно-технической документацией на МКД в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в МКД								
8.20	Обеспечить тепловые пункты и узлы режимными картами								
8.21	Обеспечить тепловые пункты и узлы журналами записи параметров								
8.22	Обеспечить тепловые пункты и узлы журналами дефектов оборудования								
8.23	Провести системы отопления МКД. Провести дезинфекцию систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения и составить соответствующий акт.								

	<p>Оремонтировать, отрегулировать и провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения.</p> <p>8.24 Составить соответствующий акт</p>								
	<p>Проверить взаиморасчеты с РСО и факт отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель.</p> <p>8.25 Подготовить акт сверки расчетов с РСО, документ об урегулировании задолженности</p>								
8.26	Проверка наличия договора по обслуживанию теплопотребляющих установок								
9	Система ХВС:								
9.1	Провести промывку внутренних систем водоснабжения								
	Провести ремонт схем внутридомовых систем ХВС с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)								
9.2	Провести ремонт изоляции труб ХВС и их утепление								
9.3	Провести ремонт изоляции труб ХВС и их утепление								
9.4	Согласовать с РСО даты отключения КУ для ремонта сетей								
10	Система ГВС:								
10.1	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения								
	Провести ремонт схем внутридомовых систем ГВС с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)								
10.2	Провести ремонт изоляции труб ГВС и их утепление								
10.3	Провести ремонт изоляции труб ГВС и их утепление								
10.4	Согласовать с РСО даты отключения КУ для ремонта сетей								
10.5	Выполнить работы по системам отопления и ГВС								
10.6	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры, расширительных, воздухооборников систем ГВС								
10.7	Восстановить разрушенную или заменить недостаточную тепловую изоляцию труб систем ГВС в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов								

11	Система канализации и водоотведения:								
	Провести ремонт схем внутридомовых систем водоотведения с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)								
11.1	Обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков								
11.2	Обеспечить бесперебойную работу обших выпусков в горлах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале (теплоподполье)								
11.3	Провести ремонт изоляции труб водоотведения и их утепление								
11.4	Противопожарная система								
12	Обеспечить безопасность пожарных кранов, целостность пожарных рукавов и пожарных щитов								
12.1	Земельный участок								
13	Привести в технички исправное состояние территории земельного участка								
13.1	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников								
13.2	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов								
13.3	Завезти песок для посыпки тротуаров из расчета не менее 3 куб. м на 1000 кв. м уборочной площади								
13.4	Завезти соль из расчета не менее 3–5 процентов массы песка или заменитель								
13.5	Законсервировать поливочные системы								
13.6									

1. Перечень обслуживаемых МКД : ул.Югорская д. 40/1, ул.Югорская д.42/1, ул.Ивана Захарова д.4, ул.Генерала Иванова д.5, ул. Мира д.31, ул.Геологическая д.15/1

2. По результатам анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов не выявлено аварийных ситуаций, особенностей функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования.

Составил : мастер жилищного

Яковлева ИА



Проверено ТИ. Сидиц Тамара 8 В 31.03.2022