

Согласовано
 специалист ОКЭ
 Филиала АО «РЦР» в г. Северске
 Иванов Н.И.

«Утверждаю»
 Директор ООО УК «ЖЭУ-12»
 А.Л. Мартиросьян
 « 20 » апреля 2025 г.

ПЛАН
 подготовки МКД к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

№ п/п	Запланированные Мероприятия	Адрес проведения	Срок исполнения	Отметка о выполнении
1	обновить организационно-распорядительные документы о назначении лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	офис	до 15.05.2025	
2	провести сдачу экзаменов в Ростехнадзоре и получить удостоверение по безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок	Ростехнадзор	до 15.05.2025	
3	обновить и актуализировать имеющиеся паспорта ИТП	все ИТП МКД	до 15.05.2025	
4	обновить и актуализировать имеющиеся должностные инструкции и инструкции по технике безопасности, пожарной безопасности и охране труда при работе с теплопотребляющими энергоустановками и системами отопления и ГВС в МКД	офис	до 15.05.2025	
5	организовать промывку внутренних систем отопления со снятием диафрагм и сопел элеватора, очистки сеток косых фильтров и промывкой грязевиков. Закупить и установить недостающие сетки на фильтры -9 шт	все ИТП МКД	15 дней с момента прекращения отопления	
6	организовать летний ремонт теплопотребляющих установок и внутридомовых систем МКД	все МКД	до 20.06.2025	
7	провести замену неисправных обратных клапанов, переваривание креплений обратных клапанов старого образца чугунные на латунные.	П-1 – 3 ИТП П-5 – 1 ИТП П-13 – 3 ИТП, П 17- 2 ИТП П 21- 3 ИТП П-27 – 3 ИТП П-39 – 3 ИТП	до 01.05.2025	
8	отревизировать, при необходимости заменить терморегуляторы на ГВС в ИТП, составить Акт обследования	все ИТП МКД	до 01.12.2025	
9	провести поверку общедомовых приборов учета тепла и ГВС, закончивших сроки поверки	Л-16а П-5 П-17 П-23 П-27 П-33 Сл-2 Сл-6а Сл-20	июнь-август 2025	

10	провести обследование жилых помещений, где в 2023-2024-г.г. были жалобы по неравномерному прогреву отопительных приборов. Установить причину, при необходимости заменить регуляторы, рекомендовать собственникам жилья организовать промывку радиаторов.	все ИТП МКД	до 15.05.2025	
11	установить и подключить циркуляционные насосы 25х60 для повышения давления ГВС	П-1 - 3 ИТП П-5 - 1 ИТП П-27 - 3 ИТП П-31 – 1 ИТП	до 20.05.2025	
12	провести регулировку системы отопления, где наблюдалось превышение фактического потребления ГВС по ОДПУ	пр-т Коммун., 124 ул. Славского, 2 ул. Ленинградская, 30 ул. Победы, 39	август 2025	
13	провести обследование с составлением Акта запорной арматуры в ИТП, при необходимости провести замену неисправной арматуры	все ИТП МКД	до 20.06.2025	
14	провести обследование с составлением Акта контрольно-измерительных приборов в ИТП, при необходимости провести замену неисправных. Сделать реестр с указанием заводских номеров	провести обследование с составлением Акта запорной арматуры в ИТП, при необходимости провести замену неисправной	до 20.06.2025	
16	провести обследование с составлением Акта запорной арматуры воздушников и спускников, при необходимости провести замену неисправной арматуры, набивку сальников, замены крышек и т.д.	все ИТП МКД	до 20.06.2025	
17	провести наладку режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (диаметры сопел элеваторов, диаметры шайб и работа балансировочных кранов, работа циркуляционных насосов на ГВС и т.д.)	все МКД	до 01.10. 2025	
18	восстановить изоляцию трубопроводов ГВС и отопления МКД	система всех МКД	до 20.06.2025	
19	заменить терморегулятор в ИТП ул. Победы, 23	победы, 23		
20	истребовать справку Ростехнадзора в области промышленной безопасности	по всем МКД	до 15.05.2025	
21	решить вопрос по получению справки о результатах отбора проб воды из системы, поступающей в МКД от АО «Тепловые сети» на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21	по всем МКД	до 20.06.2025	
22	провести проверку теплового контура с заменой остекления, утепления чердаков и выходов на кровлю с составлением Актов.	по всем МКД	до 20.06.2025	
23	провести установку пружин и замену	по всем МКД	после начала	

	доводчиков на входные и тамбурные двери		отопительного периода	
24	подготовить и провести с ресурсоснабжающей организацией гидравлические испытания теплотребляющих установок и внутридомовых систем.	все ИТП, системы отопления МКД	по отдельному графику	
25	проверить и восстановить узлы смешивания систем отопления (приведение коэффициента смешения элеваторов к расчетному)	все ИТП МКД	до 01.11.2025 г.	
26	провести общее собрание собственников по замене неисправного ОДПУ тепловой энергии и ГВС, установить новый и представить в АО «РИР» для ввода в коммерческий учет.	Победы 33а	до 01.08.2025 г.	

Главный инженер ООО УК «ЖЭУ-12»

Бондаренко О.В.