

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «ГрандУК»



А.Р.Караев

2025 г.

План мероприятий по подготовке жилого фонда ООО «Гранд УК» к осенне-зимнему периоду 2025-2026г.г.

Общестроительные работы:

1. Утеплить трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях.
2. Проверить исправность слуховых окон и жалюзи.
3. Восстановить целостность вентиляционных коробов и шахт.
4. Заменить разбитые стекла окон и дверей в МОП и вспомогательных помещений.
5. Проверить состояние продухов в цоколях зданий.
6. Установить доводчики на входных дверях.
7. Отремонтировать и укрепить двери входных групп.
8. Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.
9. Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.
10. Очисть от грязи ливневые приемные решетки на придомовой территории.
11. Очистить, промыть и произвести ремонт стволов мусоропроводов и их загрузочных клапанов.
12. Произвести санитарную обработку помещения мусорных камер и оборудования.
13. Произвести ремонт и окраску парапетных решеток.
14. Произвести ремонт или замену водосточных труб по фасаду.
15. Произвести восстановление разрушения фасада, и отмостки.
16. Очистить козырьки над входными группами от растительности и мусора.

Работы на инженерных коммуникациях.

1. Осушить, очистить от мусора подвальные и другие технические помещения.
2. Восстановить, или выполнить освещение в подвальных и других помещениях (выключатели установить исключительно у входа и выхода из помещения);
3. Произвести ревизию, окрасить, заизолировать, промаркировать (при необходимости заменить) запорную арматуру и трубопроводы ХВС, ГВС, ЦО. Выполнить установку (при отсутствии) ремонт кранов на стояках.
4. Выполнить маркировку стояков с указанием номеров квартир, как в подвале, так и на чердаке.
5. Демонтировать все не используемые трубопроводы и металлоконструкции.
6. Организовать прочистку фильтров.
7. Произвести гидروпневматическую промывку систем ЦО, ГВС 100 % строений до полного осветления воды в присутствии представителя теплоснабжающей организации.
8. При проведении работ организовать слив воды из систем строго в систему канализации, исключить залив подвальных и других технических помещений.

9. Произвести гидравлические испытания 100 % систем ЦО и ГВС пробным давлением
10. (согласно п.9.2 ПТЭ)
11. Произвести регулировку и наладку системы ГВС.
12. Установить приборы контроля на вводах инженерных коммуникаций в жилые дома. Приборы контроля должны быть исправны, поверены. Выполнить врезку недостающих штуцеров под установку термометров и манометров.
13. В верхних точках системы ЦО выполнить врезки для сброса воздуха.
14. Обеспечить наличие паспортов и принципиальных схем ОВ и ВК, ИТП.

Электромонтажные работы:

1. Провести ревизию оборудования вводно-распределительных устройств, а именно:
2. Очистить помещения электрощитовых и силовые сборки от мусора.
3. Восстановить освещение электрощитовых и обеспечить естественную вентиляцию.
4. Выполнить протяжку болтовых соединений и креплений.
5. Произвести замену неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований.
6. Выполнить замену перемычек с подгоревшей изоляцией.
7. При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик,
8. выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент.
9. Оборудовать средствами защиты (коврики, перчатки, огнетушитель, комплект запасных предохранителей) каждое ВРУ.
10. Очистить этажные щиты от пыли и прочего мусора, в том числе слаботочную часть.
11. Провести протяжку болтовых соединений особенно нулевых рабочих шин
12. Исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией
13. Оборудовать дверцы запорными устройствами
14. Выполнить маркировку аппаратов защиты с указанием номера квартиры.

Работы выполняемые на Индивидуальных Тепловых Пунктах

1. Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования. Проверка на функционирование насосного оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП).
2. Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов на исправные.
3. Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием, приборами измерения и контроля.
4. Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих устройств, отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей.
5. Осмотр состояния магнитных пускателей, контакторов и другого электротехнического оборудования. Протяжка всех электрических соединений. Проверка на срабатывание.
6. Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до

металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой.

7. Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках.
8. Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение.
9. Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.
10. Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение.
11. Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров.
12. Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.
13. Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнений.
14. Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.
15. Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка открытых металлических поверхностей и штоков.
16. Прочистка фильтров, промывка и очистка грязевиков, промывка и очистка разборных обратных клапанов с проверкой функционирования.
17. Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на тепловом пункте.
18. Очистка поверхностей нагрева и промывка теплообменников систем горячего водоснабжения и систем отопления. Опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.
19. Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах, замена болтов и гаек с коррозией.
20. Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем.
21. Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ.

Главный инженер ООО «ГрандУК»

А.С. Галатенко