

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО КА «Ирбис»



/Квашнин И.В./

**План подготовки
многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО КА «Ирбис»,
к отопительному периоду 2025-2026гг.**

1. Организационные мероприятия

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	В срок до 25 апреля 2025г. разработать план работ по подготовке систем теплопотребления в целом к предстоящему отопительному периоду, разместить на официальном сайте и согласовать его с МУП «РМПТС».	Заместитель директора, инженер	до 25.04.25г.
2.	Назначить распорядительным документом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и его заместителя из лиц прошедших проверку знаний в комиссии органов государственного технического надзора.	Директор, инженер по ОТ и ТБ	до 25.04.25г.
3.	Произвести оплату ресурсоснабжающим организациям за потребленные ресурсы.	Главный бухгалтер	до 25.04.25г.
4.	Получить Паспорт готовности объектов теплопотребления к работе в отопительном периоде 2025-2026 гг. в соответствии с Приказом №2234.	Заместитель директора	до 15.09.25г.

2. Общестроительные работы

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель. Регламентирующий документ.	Срок исполнения
1.	Проведение весеннего осмотра в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества.	Главный инженер. График осмотров.	В нормативные сроки после окончания отопительного сезона
2.	Проведение ревизии входных дверей, оконных проемов в МОП, , при необходимости ремонт или замена запирающих устройств, установка уплотнителей, замена оконных заполнений.	Главный инженер. Дефектная ведомость. График.	до 01.09.25г.
3.	Обследование вентиляционных каналов после окончания отопительного сезона 2024-2025 г. г.	Главный инженер. График.	В нормативные сроки после окончания отопительного сезона
4.	Ремонт, прочистка вентиляционных коробов и каналов.	Главный инженер. Дефектная ведомость. График.	до 01.09.25г.
5.	Ремонт межпанельных швов	Главный инженер. Дефектная ведомость. График.	до 01.09.25г.
6.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	Главный инженер. График.	до 01.09.25г.
7.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек. Устранение дефектов капитального ремонта.	Главный инженер. нач. юр. отдела. Акты осмотров, дефектная ведомость, график.	до 01.09.25г.
8.	Ремонт ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвальных помещениях.	Главный инженер. Дефектная ведомость. График	до 01.09.25г.

9.	Устранение дефектов на фасадах и входных группах	Главный инженер, начальник юридического отдела. Дефектная ведомость, акты осмотров, график	до 01.09.25г.
10.	Проведение осеннего осмотра в целях проверки готовности многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный	Главный инженер.	до 01.10.25г.

3. Мероприятия на инженерных коммуникациях

(работы проводятся в соответствии с плановым графиком отключений МУП «РМПТС» либо с отключением на один день для проведения ремонтных работ)

3.1. Внутридомовая система теплоснабжения

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прохождения трех предыдущих отопительных периодов.	Заместитель директора.	три предыдущих отопительных периодов прошли удовлетворительно, без сбоев в работе. Аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения не возникало.
2.	Укомплектовать элеваторные узлы соплами и шайбами с расчётными диаметрами отверстий. Шайбу опломбировать в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	Заместитель директора. График.	до 01.09.25г.
3.	Очистка грязевиков на элеваторных узлах, Ревизия обслуживания элеваторных узлов	Заместитель директора. График.	до 15.07.25г.
4.	Профилактический осмотр трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, замена трубопроводов, на которых установлены хомуты, имеются следы язвенной коррозии Профилактический осмотр запорной арматуры, замена дефектной, на вводе тепловых сетей установить стальную запорную арматуру.	Заместитель директора. Дефектная ведомость. График	до 15.07.25г.
5.	Проверка на системе отопления резьбовых соединений, герметичности запорной арматуры, замена по результатам проверки.	Заместитель директора. Дефектная ведомость. График	до 01.09.25г.
6.	Проверка на системе ГВС резьбовых соединений, герметичности запорной арматуры, замена по результатам проверки.	Заместитель директора. Дефектная ведомость. График	до 01.09.25г.
7.	Проверка на системе ХВС резьбовых соединений, герметичности запорной арматуры, замена по результатам проверки.	Заместитель директора. Дефектная ведомость. График	до 01.09.25г.
8.	Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность.	Заместитель директора. График.	Многоквартирные дома по улицам Костычева, Новаторов в соответствии с графиком в сроки с 12.05.2025г. по 20.05.2025г., далее с 4.06.2025г. 15.08.2025г. Многоквартирные дома по улицам Зафабричная, Птицеводов в соответствии с графиком в сроки с 21.05.2025 по 15.07.2025г.

9.	Проверка устройства герметизации тепловых вводов, предотвращающие проникновение воды в подвальные помещения зданий, при необходимости - ремонт	Заместитель директора. График.	до 01.09.25г.
10.	Ремонт теплоизоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	Заместитель директора. Дефектная ведомость. График.	до 01.09.25г.
11.	Заполнение системы отопления сетевой водой .	Заместитель директора. График.	в течении 5 рабочих дней после заполнения ресурсоснабжающей организацией внутриквартальных сетей
12.	Пополнение аварийного запаса	Нач. отдела МТО	до 01.09.2025г.

3.2. ОДПУ (общедомовые приборы учета ТС и ГХВС) (работы проводятся в соответствии с плановым графиком отключений МУП «РМПТС» либо с отключением на один день для проведения ремонтных работ)

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, оборудовании и трубопроводах.	Заместитель директора. График.	до 01.09.25г.
2.	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	Заместитель директора. График.	до 01.09.25г.
3.	По истечении срока поверки устройств и средств измерений, входящих в состав узла учета, а также в случае истечения срока поверки в предстоящий отопительный период, провести их поверку до начала отопительного периода.	Заместитель директора.	до 01.09.25г.
4.	Оформление акта - допуска в эксплуатацию.	Заместитель директора.	ГХВС - до окончания срока допуска. ТС - в течении 14 дней после подачи теплоносителя в МКД

3.3. Электроснабжение

№п/п	Мероприятия в МКД	Исполнитель	Срок исполнения
1.	Проверка оборудования вводно-распределительных устройств.	Заместитель директора. График.	до 01.09.25г.
2.	Ревизия этажных электрических щитов.	Заместитель директора. График.	до 01.09.25г.
3.	Протяжка болтовых соединений нулевых рабочих шин.	Заместитель директора. График.	до 01.09.25г.
4.	Замена неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований.	Заместитель директора. Дефектная ведомость. График	до 01.09.25г.

3.4. Перечень многоквартирных домов находящихся в управлении ООО КА «Ирбис»

Улица	Номер дома	Кол-во домов
Костычева	2к1, 6, 6к1, 6к2, 7, 8, 8к1, 10, 10к1, 10к2, 12, 12к1, 14, 14к1, 14к2, 16, 16к1	16
Новаторов	1/4, 3, 5, 5к1, 7, 9, 9к1, 11, 11к1, 13, 15, 15к1, 17, 17к1, 19, 19к1, 19к2, 19к3, 23, 25, 27, 29	22
Зафабричная	2/1, 4, 5, 6, 7, 8,	6

Птицеводов	2, 3, 5, 12	4
Мервинская	164, 164а	2
Западная	12	1
		ИТОГО 52

Разработал: инженер ООО КА «Ирбис»

Ответственные лица: заместитель директора

главный инженер

нач. юридического отдела

нач. отдела МТО

Никитина Н.Ф.

Иванков В.Н

Курпаченко В.А.

Голящук Г.В.

Арефьева Т.В.