«УТВЕРЖДАЮ»
Управляющий ТСЖ «Грюнвальд»
_____ А.М. Рудой
«08» апреля 2025 г.

План мероприятий по подготовке объектов топливно-энергетического хозяйства к отопительному периоду 2025- 2026 гг. ТСЖ «Грюнвальд».

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Исполнитель	май			июнь			июль			август			сентябрь			октябрь			Отметка о выполнении
			01-10	11-20	21-31	01-10	11-20	21-31	01-10	11-20	21-31	01-10	11-20	21-31	01-10	11-20	21-31	01-10	11-20	21-31	
1	Подготовка и утверждение организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	Управляющий Рудой А.М.																			
2	Остановка котельной, охлаждение сетевой воды.	ООО "ФламмаРус"																			
3	Чистка котлов 1,2,3,4,5,6 по огневой части.	ООО "ФламмаРус"																			
4	Плановая промывка теплообменников системы горячего водоснабжения	ООО "ФламмаРус"																			
5	Промывка котлов 1,2,3,4,5,6 по водяной части (при необходимости)	ООО "ФламмаРус"																			
6	Проверка работы предохранительных клапанов.	ООО "ФламмаРус"																			
7	ТО насосного оборудования котельной и ИТП.	ООО "ФламмаРус"																			
8	Разборка и чистка фильтров на входе теплоносителя в котельной.	ООО "ФламмаРус"																			
9	Ревизия и замена манометров давления, запорной армутуры, трехходовых клапанов	Шиянов Ю.А. Тосканов Н.В. Галенко Д.Л.																			
10	Замена термометров и клапанов аварийного сброса давления	Мысюк А.Б. Подрядчик																			
11	Замена термометров биметаллических с погружной гильзой	Манухин А.М., Подрядчик																			
12	Замена радиальных манометров.	Подрядчик																			
13	Замена термометров и манометров в тепловых пунктах домов 1-1, 1-8, 5-1, 5-5.	Мысюк А.Б. Манухин А.М.																			

14	Гидравлические испытания внутреннего контура отопления, котлов 1,2,3,4,5,6.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н., ООО ФламмаРус																			
15	Гидравлические испытания внутреннего контура горячего водоснабжения.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н., ООО ФламмаРус																			
16	Гидравлические испытания внутреннего контура системы вентиляции в ИТП котельной	Шиянов Ю.А.																			
17	Проверка и регулировка газового оборудования (редукторы перепада давления, автоматика отключения газа при аварии, газовые горелки система управления котлами, противопожарная система и система предупреждения утечки газа)	ООО "ФламмаРус"																			
18	Проверка сигнализаторов загазованности по угарному газу и метану.	ООО "ФламмаРус"																			
19	Проверка работы обратных клапанов на насосах.	ООО "ФламмаРус"																			
20	Продувка импульсных линий перепада давления на газовом фильтре.	ООО "ФламмаРус"																			
21	Ревизия и проверка работы системы ХВО.	ООО "ФламмаРус"																			
22	Ревизия электрооборудования.	ООО "ФламмаРус"																			
23	Проверка автоматики диспетчеризации сигналов об аварии	Риокорр", Диспетчер ТСЖ																			
24	Чистка и промывка грязевых фильтров системы отопления, системы приточной вентиляци и горячего водоснабжения	Диспетчер ТСЖ																			
25	Проведение гидравлических испытаний разводящих сетей теплоснабжения	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н., Мысюк А.Б. Манухин А.М.																			
26	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов систем вентиляции в подземных паркингах	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н., Мысюк А.Б. Манухин А.М.																			
27	Проведение промывки трубопроводов системы горячего водоснабжения спецсредствами дом 1.1-1.8	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н., Мысюк А.Б. Манухин А.М.																			

28	Проведение промывки трубопроводов системы горячего водоснабжения спецсредствами дом 5.1.-5.5	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н., Мысюк А.Б. Манухин А.М.																			
29	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов тепловых пунктов, сетей и теплопотребляющих установок. Проверка тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии. Режимно-наладочные испытания котлов 1,2,3,4,5,6. Составление соответствующего акта.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н. Подрядчик																			
30	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) точках трубопровода и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляциив соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. Составление соответствующего акта.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н.																			
31	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура зданий. Проверка утепления зданий (чердаки, технические этажи, лестничные клетки, подвалы, двери) и тепловых пунктов каждого дома.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н.																			
32	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов. Составление соответствующего акта.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н.																			
33	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н.																			
34	Проверка наличия паспортов теплоснабжающих и теплопотребляющих установок, подготовка принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности.	Управляющий Рудой А.М.																			

35	Проверка состояния дымового канала дымовой трубы котельной и вентиляционных каналов перед отопительным периодом. Составление соответствующего документа.	Инженер по эксплуатации Новиков А.Н.																			
36	Подготовка копий заключенных договоров с организациями, касающиеся теплоснабжения.	Управляющий Рудой А.М.																			
37	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, ресурс для выработки теплоносителя и приготовление горячей воды, оказание услуг по поддержанию тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование порядка погашения всей существующей задолженности с ресурсопоставляющими организациями.	Бухгалтер Стебакова С.С., представители подрядных организаций																			
38	Выполнение периодической проверки узла учета.Составление соответствующего акта.	Представитель Мособлгаз																			
39	Проведение проверки (либо замены) контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП. Составление соответствующего акта.	Представитель Мособлгаз																			
40	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному сезону	Управляющий Рудой А.М.																			
41	Визуальный осмотр и анализ документов теплоснабжающей и теплопотребляющих установок и составление документов по их результатам.	Управляющий Рудой А.М.																			
42	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей и теплопотребляющих установок объекта к отопительному периоду.	Управляющий Рудой А.М.																			
43	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг.	Управляющий Рудой А.М.																			

Инженер по эксплуатации А.Н. Новиков

« » апреля 2025 года