

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Жилсервиссуот» директор

Наименование организации / должность

М.П.



Д.Н. Дукман
подпись/расшифровка
« 04 » 04 2025г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2025-2026 годов.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации / должность


/А.А. Бондаренко
подпись/расшифровка
« 07 » 09 2025г.

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица, 50 лет Октября, д.74/2
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервиссуот»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1997г.
4	Общая площадь МКД	10623,3м ²
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	ж/б панели
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	отсутствует
10	Схема подключения МКД	Зависимая, насосы смешения
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	пластинчатый теплообменник ГВС
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	имеется
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	имеется
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
16	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

№ п/п	Наименование мероприятий	Объем работ (ед. м.п., м2 и т.д.)	Срок выполнения	Оформляемая документация	Перенос срока выполнения (основание)	Примечание	Ответственный
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок			акт об устранении выявленного нарушения		Не выявлено	С.Г. Макушина
2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1	21.07.2025 по 01.08.2025	акт от ЕТО гидравлического испытания			Е.Г. Жданов
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		21.07.2025 по 01.08.2025	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения			Е.Г. Жданов
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения		Узел оснащен автоматическим регулированием	Е.Г. Жданов
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов		31.08.2025	акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов и предохранительных клапанов			Е.Г. Жданов
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт	31.08.2025	акт периодической проверки узла учета			Е.Г. Жданов
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	20шт	31.08.2025	акт о выполнении проверки контрольно измерительных приборов			Е.Г. Жданов
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии			акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло); акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)		МКД оборудован системой автоматического регулирования ГВС и отопления	Е.Г. Жданов
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию			акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителями	Л.Н. Дукман

	(мощность), теплоноситель							
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения							
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации,							
11	Теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)							
12	Проведение плановых осмотров:							
12.1	- весенний осмотр	-		май	Акт весеннего осмотра			Е.Г. Жданов
12.2	- осенний осмотр	-		сентябрь	Акт осеннего осмотра			Е.Г. Жданов
13	Ремонт кровли	Не требуется						Жданов А.А. Бодров
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:							
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется						А.А. Бодров
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется						А.А. Бодров
15	Ремонт фасадов, в том числе:							
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется						А.А. Бодров
15.2	- герметизация швов	Не требуется						А.А. Бодров
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется						А.А. Бодров
15.4	- утепление оконных проемов	32шт		31.08.2025	Акт		Регулировка, смазка запорных устройств	Бодров А.А.
15.5	- утепление дверных проемов	4шт		31.08.2025	Акт		Регулировка, смазка наружных дверей	Бодров А.А.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Бодров
16.1	- изоляция трубопроводов	Бл/м		31.08.2025	Акт			Е.Г.

16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	4п/м	31.08.2025					Жданов Е.Г.	
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:							Жданов	
17.1	- отмосток	Не требуется						Е.Г. Жданов	
17.2	- приямков	Не требуется						Е.Г. Жданов	
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							Е.Г. Жданов	
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1841мл/735шт	31.08.2025	Акт		Промывка, профилактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов	
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)		Отсутствует						
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	720мл/292шт	31.08.2025			Промывка/профилактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов	
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	469мл/266шт	31.08.2025			Профилактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов	
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	476мл	31.08.2025			Промывка		Е.Г. Жданов	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	72шт	31.08.2025	Акт		Профилактика этажных электрощитов		Ф.М. Хайруллин	
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	16шт	31.08.2025	Акт		Осмотр, при необходимости прочистки		А.А. Бодров	
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников					Работы проводят подрядные организации имеющие в своем составе квалифицированных специалистов и		А.А. Дукман	

21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)		технику Обслуживание выполняет АВС, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и техника	Ф. М. Хайруллин
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	Не требуется	В наличии	Е. Г. Жданов
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования			
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосольной смесью и химвагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)		Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация «Жилкомсервис»	А. А. Бодров
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	Не требуется		Е. Г. Жданов

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии).

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2024-2025 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2024 году
1				
2				

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2023 году
1				
2				

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2022-2023 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2022 году
1				