

**УТВЕРЖДАЮ**

ООО «Жилсервисют» директор

Наименование организации / должность

М.П.



Дукман


подпись/расшифровка

«06» 04 2025г.

**СОГЛАСОВАНО**

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации / должность



/А.А. Бондаренко

подпись/расшифровка

«07» 04 2025г.

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

**Общие сведения о многоквартирном доме**

1	Адрес	г. Тюмень, улица Энергетиков, д.28
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1962г.
4	Общая площадь МКД	959,21м <sup>2</sup>
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие элеватора/тепловой 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	Ответственные
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок			акт об устранении выявленного нарушения		Не выявлено	Макушина С.Г.
2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1	21.08.2025	акт от ЕТО гидравлического испытания			Е.Г. Жданов
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		21.08.2025	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		МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	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	1шт	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.)	22шт	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; солло); акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при		МКД оборудован системой автоматического регулирования отопления	Е.Г. Жданов



16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется						Е.Г. Жданов
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется						Е.Г. Жданов
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:							
17.1	- отмосток	Не требуется						А.А. Бодров
17.2	- приямков	Не требуется						А.А. Бодров
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	276мл/96шт	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)	83мл/43шт	31.08.2025	Акт		Промывка/профилактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	71мл/45шт	31.08.2025	Акт		Профилактика запорной арматуры		
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	76мл	31.08.2025	Акт		Промывка		Е.Г. Жданов
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	9шт	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	8шт	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			Акт		Работы производят подрядные организации имеющие в своем составе		А.А. Дукман

						квалифицированных специалистов, материалы и технику	
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)					Обслуживание выключает АВС, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	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					Отсутствие	Е.Г. Жданов
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолнчанной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)					Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация «Жилсервисутт»	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				