

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют»

Директор


/ Д.Н. Дукман

подпись/расшифровка

«04» 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

М.П.


/ А.А. Бондаренко

подпись/расшифровка

«04» 04 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица, Энергетиков номер дома, 51 Б.
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1979г.
4	Общая площадь МКД	4 053м2
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/тепловой пульты в МКД	имеется
10	Схема подключения МКД	зависимая элеваторное смешение
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	Не выявлено				Не выявлено	Жданов Е.Г.
2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность		с 21.07.2025 по 01.08.2025г	акт от ЕТО гидравлического испытания		Не выявлено	Жданов Е.Г.
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		с 21.07.2025 по 01.08.2025г	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения		Не выявлено	Жданов Е.Г.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению		31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения		МКД оснащён элеватором	Жданов Е.Г.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	1шт.	31.08.2025	акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов и предохранительных клапанов			Жданов Е.Г.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	акт периодической проверки узла учета			Жданов Е.Г.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	16 шт.	с момента окончания отопительного сезона до испытаний оборудования на плотность	акт о выполнении проверки контрольно измерительных приборов		МКД оснащён элеватором регулирующей объем теплоносителя путем замены сопла	Жданов Е.Г.
8	Обеспечение готовности к наблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии			акт установок дроссельных устройств (шайба, сопло) акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)		МКД оснащён элеватором регулирующей объем теплоносителя путем замены сопла	
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель			акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителем	Дукман Л.Н

10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		02.07.2025	Протокол проверки знаний		Обслуживание выполняет ООО «Жилсервисуслугот»	Макушина С.Г.
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотулизирующими теплоутилизирующими оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутримодовое или внутриквартирное газовое оборудование)						
12	Проведение плановых осмотров:						
12.1	- весенний осмотр		Май	Акт весеннего осмотра			Жданов Е.Г
12.2	- осенний осмотр		сентябрь	Акт осеннего осмотра			Жданов Е.Г
13	Ремонт кровли	Не требуется					Дукман И.А.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	Не требуется					Дукман И.А.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется					Дукман И.А.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется					Дукман И.А.
15	Ремонт фасадов, в том числе:	Не требуется					Дукман И.А.
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется					Дукман И.А.
15.2	- герметизация швов	Не требуется					Дукман И.А.
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется					Дукман И.А.
15.4	- утепление оконных проемов		до 31.08.2025	Акт		Регулировка, смазка наружных устройств	Дукман И.А.
15.5	- утепление дверных проемов		до 31.08.2025	акт		Регулировка, смазка наружных устройств	Дукман И.А.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Дукман И.А.
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется	до 31.08.2025	акт			Жданов Е.Г
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется					Жданов Е.Г.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	Не требуется					
17.1	- отмосток	Не требуется					
17.2	- приямков	Не требуется					
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						

18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1672/582	До 31.08.2025	акт		Промывка профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	-	отсутствует	-	-	-	-
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	473/263	До 31.08.2025	акт		Промывка профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	429/231	До 31.08.2025	акт		профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	426	До 31.08.2025	акт		промывка	Жданов Е.Г.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электропитовых электродвигателей)	3 шт.	До 31.08.2025	акт		Промывка профилактика запорной арматуры	Хайруллин Ф.М.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	16		акт		Осмотр при необходимости	Лаптев П.В.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников					Работы производит подрядные организации, имеющие в составе квалифицированных специалистов	Дукман И.А.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструмента персонала)					Обслуживание выполняет АВС имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Хайруллин Ф.М.
22	Подготовка (восстановление) схем внутримомовых 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						
23	Проверка работоспособности оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования						
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескозащитной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)					Обслуживание дворовых территорий Выполняет подрядная организация ООО «Стройсервис»	Дукман И.А
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)						

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							