

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Жилсервисюют» Директор

Наименование организации / должность


М.П.


/Л.Н. Дукман
подпись/расшифровка
«04» 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 Котовского, д.60
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисюют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1959г.
4	Общая площадь МКД	481,8м ²
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	однотрубная
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	Ответственный
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	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		МКД оборудован системой автоматического регулирования	Е.Г. Жданов

					наличии)			
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель				акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителями	Л.Н. Дукман
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		02.07.2025		Протокол проверки знаний		Обслуживание выполняет ООО «ЖСУ»	Макушина С.Г.
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования							
	теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации,							
11	теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное газовое оборудование)		-		-		-	-
12	Проведение плановых осмотров:							
12.1	- весенний осмотр	-	май		Акт весеннего осмотра			Е.Г. Жданов
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь		Акт весеннего осмотра			Е.Г. Жданов
13	Ремонт кровли	Не требуется	-		-		-	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	2шт	31.08.2025		Акт		Регулировка, смазка, запорных устройств	А.А. Бодров
15.5	- утепление дверных проемов	1шт	31.08.2025		Акт		Регулировка, смазка наружных дверей	А.А. Бодров

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)	140мг/73шт	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)	40мг/33шт	31.08.2025	Акт		Промывка/профилактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	35мг/28шт	31.08.2025	Акт		Профилактика запорной арматуры		
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	39мг	31.08.2025	Акт		Промывка		Е.Г. Жданов
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	3шт	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	4шт	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 выполняет 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 (пескосолынной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)					Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация «Жилсервисут»	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				