

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют» Директор

М.П.



/Д.Н. Дукман

подпись/расшифровка

« 01 » 04 2025г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

М.П.



/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 Одесская 51
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1959г.
4	Общая площадь МКД	149,1м2
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	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется
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	с 21.07.25 по 01.08.25	акт от ЕТО гидравлического испытания			Е.Г. Жданов
3	Промывка оборудования и коммутаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		с 21.07.25 по 01.08.25	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения			Е.Г. Жданов
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению		До 31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения		МКД оснащен приборами КИПА, 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	-	До 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	До 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.)	16 шт	До 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, сопл); акт проверки работоспособности регуляторов		МКД оборудован системой автоматического регулирования	Е.Г. Жданов

					расхода теплоносителя (при 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 «Жилсервисуют»	Макушина С. Г.	
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотиллизирующим оборудованием, средствами автоматизации, 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	-		-		А.А. Бодров	
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:						А.А. Бодров	
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	Частично	До 31.09.2025		Акт		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	4	До 31.09.2025		Акт	Регулировка, смазка запорных устройств	А.А. Бодров	
15.5	- утепление дверных проемов	3	До 31.09.2025		Акт	Регулировка, смазка наружных дверей	А.А. Бодров	

16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:								
16.1	- изоляция трубопроводов	-							Е.Г. Жданов
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	1	До 31.09.2025	Акт					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:								Е.Г. Жданов
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	645 мп / 240 шт	До 31.08.2025	Акт			Промывка, профиллактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	-	Отсутствует						Е.Г. Жданов
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	300 мп / 105шт	До 31.08.2025	Акт			Промывка, профиллактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	152 мп/ 90 шт	До 31.08.2025	Акт			Промывка, профиллактика запорной арматуры		Е.Г. Жданов
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	135 шт	До 31.08.2025	Акт			Промывка		Е.Г. Жданов
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	1	До 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	12	До 31.08.2025	Акт			Осмотр при необходимости чистка		А.А. Бодров
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников						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						Е. Г. Жданов
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-					Отсутствует	Е. Г. Жданов
24	Проверка обеспеченности объектов жилищного фонда (пескосольной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)	-					Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация ООО «Жилкомсервис»	А. А. Дукман
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 выполнении работ 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				