

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисюют»

М.П.

/И.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 Одесская 57
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисюют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1961г.
4	Общая площадь МКД	2018,6м2
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	отсутствует
10	Схема подключения МКД	зависимая насосы смешения
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	кожухотрубный бойлер 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	с 21.07.25 по 01.08.25	акт от ЕТО гидравлического испытания			Е.Г. Жданов
3	Промывка оборудования и коммуникаций 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 КИПДА, регулируемыми 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.)	15 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; сопло); акт проверки работоспособности регуляторов		МКД оборудован системой автоматического оборудования	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 теплоутилизирующим 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		-		-			А.А. Бодров
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:							А.А. Бодров
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия		-		-			А.А. Бодров
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков		-		-			А.А. Бодров
15	Ремонт фасадов, в том числе:							
15.1	- ремонт и покраска		-		Не требуется			А.А. Бодров
15.2	- герметизация швов		-		-			А.А. Бодров
15.3	- ремонт водосточных труб		До 31.09.2025		Акт			А.А. Бодров
15.4	- утепление оконных проемов		До 31.09.2025		Акт		Регулировка, смазка запорных устройств	А.А. Бодров
15.5	- утепление дверных проемов		До 31.09.2025		Акт		Регулировка, смазка наружных дверей	А.А. Бодров



							квалифицированных специалистов,	
							материалы и технику	
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)						Обслуживание выполняется АВС, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов,	Ф. М. Хайруллин
	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					материалы и технику	
22	Проверка работ по оборудованию насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-		Отсутствует	Е. Г. Жданов
23	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	-	-	-		Обслуживание дворовых территорий выполняется подрядная организация ООО «Жилкомсервис»	А. А. Дукман
24	Проверка работ (указываются при необходимости)	Не требуется	-	-	-		-	Е. Г. Жданов
25								

**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
Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2022-2023 гг.				
1	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
2				