

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют» Директор


М.П.


Л.Н. Дукман
подпись/расшифровка
«04» 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. Томь, улица Одесская 61
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1964г.
4	Общая площадь МКД	3825,7м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	ООО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется зависимая элеваторное смешение
10	Схема подключения МКД	однотрубная
11	Схема отопления МКД	пластинчатый теплообменник ГВС
12	Система ГВС в МКД	имеется
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	имеется
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	металлические
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	отсутствует
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 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 элеватором	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.)	18 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 расхода теплоносителя (при наличии)		МКД оснащен элеватором регулирующий объем теплоносителя путем замены сопла	Е.Г. Жданов
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		02.07.2025	- протокол проверки		Обслуживание	Макушина

	Безопасности в сфере Теплоснабжения		знаний	выполняет ООО «Жилсервисуют»	С. Г.
11	Обеспечение оснащенности газиспользующего оборудования теплотехническим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее или внутриквартирное газовое оборудование)		-	-	
12	Проведение плановых осмотров:				Е. Г.
12.1	- весенний осмотр	-	Май Акт весеннего осмотра		Жданов Е. Г.
12.2	- осенний осмотр	-	Сентябрь Акт осеннего осмотра		Жданов А. А.
13	Ремонт кровли	Не требуется	-		Бодров
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:				А. А.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-		Бодров А. А.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется	-		Бодров
15	Ремонт фасадов, в том числе:				А. А.
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-		Бодров А. А.
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-		Бодров А. А.
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется	-		Бодров А. А.
15.4	- утепление оконных проемов	2	до 31.09.2025 Акт	Регулировка, смазка запорных устройств	Бодров А. А.
15.5	- утепление дверных проемов	1	до 31.09.2025 Акт	Регулировка, смазка наружных дверей	Бодров
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:				Е. Г.
16.1	- изоляция трубопроводов	-			Жданов Е. Г.
16.2	Ремонт дренажных и водоотводящих устройств	1	до 31.09.2025 Акт		Жданов А. А.
17	Ремонт покрытий дворовых				

	и инструктаж персонала)						квалифицированных специалистов, материалы и технику	
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для спесарей и электривков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем	Не требуется						Е.Г. Жданов
23	Проверка работ по оборудованию насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	Отсутствует	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 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 выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2024 году	
Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 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 2023 году	
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				