

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют» Директор


М.П.

  
Л.Н. Духман  
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 Одеская 63
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1963г.
4	Общая площадь МКД	5589,9м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	ООО «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 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	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 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.)	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 установаки 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			акт сверки между УК		Прямой договор с	Л.Н.

	поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель		и ТСО	потребителями	Дурман
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		02.07.2025	- протокол проверки знаний	Макушина С. Г.
11	Обеспечение оснащенности газиспользующего оборудования Теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, Теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или индивидуальное 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:				
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	2	до 31.09.2025	Акт	А.А. Бодров
15.5	- утепление дверных проемов	1	до 31.09.2025	Акт	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		отсутствуют				А.А. Бодров
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1119 мп / 410 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				
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	284 мп / 172 шт	до 31.08.2025	Акт		Промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г. Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	314 мп / 168 шт	до 31.08.2025	Акт		Промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г. Жданов
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	268 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	16	до 31.08.2025	Акт		Осмотр при необходимости прочистка	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 квалифицированных специалистов, материалы и технику	А.А. Дукман
21	Подготовка аварийных служб					Обслуживание	Ф.М.

	(автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)						выполняет АВС, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	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 спесарей 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 обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной 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
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