

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуот» Директор

М.П.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

М.П.



/И.Н. Дукман

подпись/расшифровка

«04» 04 2025г.



/А.А. Бондаренко

подпись/расшифровка

«07» 09 2025г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Республики 167
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисуот»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1968г.
4	Общая площадь МКД	2139,0м2
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	кожухотрубный бойлер ГВС
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	отсутствует
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	отсутствует
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
16	Система газоснабжения в МКД	имеется

№ 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.)	14 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 поставленную тепловую энергию			акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителями	Л.Н. Дукман

	(мощность), теплоноситель						
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		02.07.2025	- протокол проверки знаний		Обслуживание выполняет ООО «Жилсервисуют»	Макушина С. Г.
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или многоквартирное газовое оборудование)		-	-		-	
11	теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или многоквартирное газовое оборудование)		-	-		-	
12	Проведение плановых осмотров:						Е.Г. Жданов
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:						А.А. Бодров
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-			А.А. Бодров
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-	-			А.А. Бодров
15.3	- ремонт водосточных труб	1	до 31.09.2025	Акт			А.А. Бодров
15.4	- утепление оконных проемов	-					А.А. Бодров
15.5	- утепление дверных проемов	1	до 31.09.2025	Акт		Регулировка, смазка запорных устройств наружных дверей	А.А. Бодров
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Е.Г. Жданов
16.1	- изоляция трубопроводов	-					Е.Г. Жданов
16.2	- ремонт дренажных и	1	до 31.09.2025	Акт			Е.Г. Жданов

	водоподводящих устройств								Жданов
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:								А.А. Бодров
17.1	- отмосток	Не требуется							А.А. Бодров
17.2	- прямиков	Не требуется							Е.Г. Жданов
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:								Е.Г. Жданов
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	584 мп / 203 шт	до 31.08.2025	Акт		Прошывка, 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)	143 мп / 77 шт	до 31.08.2025	Акт		Прошывка, профиллактика запорной арматуры			Е.Г. Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	157 мп / 76 шт	до 31.08.2025	Акт		Прошывка, профиллактика запорной арматуры			Е.Г. Жданов
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	135 шт	до 31.08.2025	Акт		Прошывка			Е.Г. Жданов
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	1	до 31.08.2025	Акт		Профиллактика этажных электрощитов			Ф.М. Хайруллин
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	8	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 квалифицированных специалистов, материалы и технику			А.А. Дукман
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования,					Обслуживание выполняет АВС,			Ф.М. Хайруллин

	средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)						имеющая в своем составе 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 работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	Отсутствует	Е.Г. Жданов
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химвагрантами, 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				