

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют»

М.П.



/Л.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 Рижская 53 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО Жилсервисуют» |
| 3 | Год постройки/год ввода в эксплуатацию | 1962г. |
| 4 | Общая площадь МКД | 1275,9м2 |
| 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 | отсутствует |
| 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 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 КИП/ИД, 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.) | 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; 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. |
| | Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования | | | | | | | |
| | Теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, | | | | | | | |
| 11 | 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 | 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 | 1 | До 31.09.2025 | | Акт | | Регулировка, смазка запорных устройств | А. А. Бодров |
| 15.5 | - утепление дверных проемов | 2 | 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 | Не требуется | | | | | | Е.Г. Жданов |
| 17 | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: | | | | | | | А.А. Бодров |
| 17.1 | - отмосток | Не требуется | | | | | | А.А. Бодров |
| 17.2 | - приямков | | | | | | | А.А. Бодров |
| 18 | Ремонт инженерного оборудования, в том числе: | | | | | | | Е.Г. Жданов |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры) | 918 мп / 321 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) | 244 мп / 119 шт | До 31.08.2025 | Акт | | Промывка, профиллактика запорной арматуры | | Е.Г. Жданов |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб) | 248 мп / 127 шт | До 31.08.2025 | Акт | | Промывка, профиллактика запорной арматуры | | Е.Г. Жданов |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы) | 222 | 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 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 инструментаж 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 обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоланной 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 | | | | |