

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. Тюмень, улица Рижская 58
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1964г.
4	Общая площадь МКД	4915,3м2
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	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.)	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			акт сверки между УК		Прямой договор с	Л.Н.

	поставленные тепловую энергию (мощность), Теплоноситель		и ТСО	потребителями	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	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	2	до 31.09.2025	Акт		А.А. Бодров
15.4	- утепление оконных проемов	2	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 подвалных помещений, в том числе:					
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется				Е.Г. Жданов

16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется						Е.Г. Жданов
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:							
17.1	- отмосток	Не требуется						А.А. Бодров
17.2	- прямиков							
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1172 мп / 407 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)	318 мп / 177 шт		до 31.08.2025	Акт		Промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г. Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	288 мп / 170 шт		до 31.08.2025	Акт		Промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г. Жданов
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	233 шт		до 31.08.2025	Акт		Промывка	Е.Г. Жданов
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	1 шт		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 квалифицированных специалистов.	А.А. Дукман
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования,						Обслуживание выполняет АВС,	Ф.М. Хайруллин

	средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктора персонала)						имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центральной отоплениия 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 обеспеченности объектов жилищного фонда (пескосолгланной 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				