

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисют» Директор

М.П.



И.Л. Духман  
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. Томень, улица Рижская 62
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1963г.
4	Общая площадь МКД	3633,7м2
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 регулирующей объем теплоносителя путем замены сопла	Е.Г. Жданов
9	Погашение задолженности за поставленные 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 «Жилсервиссуют»	Макушина С. Г.
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или внутриквартирное газовое оборудование)		-	-		-	
11	Теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или внутриквартирное 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			Жданов А.А Бодров
13	Ремонт кровли	Не требуется	-	-			Бодров
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:						
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-			А.А. Бодров А.А. Бодров
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется	-	-			Бодров
15	Ремонт фасадов, в том числе:						
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-			А.А. Бодров А.А. Бодров
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-	-			Бодров А.А. Бодров А.А.
15.3	- ремонт водосточных труб	1	до 31.09.2025	Акт			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	2	до 31.09.2025	Акт		Регулировка, смазка наружных дверей	Бодров Е.Г.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Жданов Е.Г.
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется					Жданов Е.Г.
16.2	- ремонт дренажных и	Не требуется					Жданов Е.Г.

	водоотводящих устройств								Жданов А.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:								Бодров А.А.
17.1	- отмосток	Не требуется							Бодров
17.2	- приямков			отсутствует					Е.Г. Жданов
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:								Е.Г. Жданов
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1134 мп / 401 шт		до 31.08.2025		Акт		Промывка, профилактика запорной арматуры	Е.Г. Жданов
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	-		Отсутствует					
18.3	- торячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	328 мп / 173 шт		до 31.08.2025		Акт		Промывка, профилактика запорной арматуры	Е.Г. Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	264 мп / 167 шт		до 31.08.2025		Акт		Промывка, профилактика запорной арматуры	Е.Г. Жданов
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	230 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 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, средств связи, инструментов и							Обслуживание выполняет АВС, имеющая в своем	Ф.М. Хайруллин

	инвентаря, запасов материалов и инвентаризации персонала)						составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	
22	Подготовка (восстановление) схем внутриметровых 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 внутриметровых 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 (пескосолгнойной 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				