

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют» Директор

М.П.


  
Д. Н. Дукман  
подпись/расшифровка  
« 04 » \_\_\_\_\_ 2025г.

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

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

М.П.

  
/А.А. Бондаренко  
подпись/расшифровка  
« 04 » \_\_\_\_\_ 2025г.

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томень, улица. Рижская, 63
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1963г.
4	Общая площадь МКД	3843м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	УСТЭК
6	Материал стен МКД	ж/б панели
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	имеется
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 21.07.2025г по 01.08.2025г.	акт от ЕТО гидравлического испытания			Е.Г.Жданов
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		С 21.07.2025г по 01.08.2025г	акт от ЕТО промывка 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	<i>до 31.08.2025</i>	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; сопл) акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)		МКД оснащен элеватором регулирующий 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 Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, 11 теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или коллективное газовое оборудование)		02.07.2025г	протокол проверки знаний	Обслуживание выполняет УК ООО «Жилсервисуют»	Макушкина С. Г.
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					
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	не требуется				И.А.Дукман
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	не требуется				И.А.Дукман
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	не требуется				И.А.Дукман
15	Ремонт фасадов, в том числе:					
15.1	- ремонт и покраска	не требуется				И.А.Дукман
15.2	- герметизация швов	не требуется				И.А.Дукман
15.3	- ремонт водосточных труб	10 м.п.	до 31.05.2025г.			И.А.Дукман
15.4	- утепление оконных проемов	не требуется				И.А.Дукман
15.5	- утепление дверных проемов	не требуется				И.А.Дукман
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:					
16.1	- изоляция трубопроводов	не требуется				И.А.Дукман
16.2	- ремонт дренажных и водопроводящих устройств	не требуется				И.А.Дукман
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:					
17.1	- отмосток	не требуется				И.А.Дукман
17.2	- приямков		отсутствуют			
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:					

18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1154/380	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	акт			
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	297/138	до 31.08.2025	акт		промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	292/152	до 31.08.2025	акт		профиллактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	272	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		профиллактика этажных щитов	Ф.М. Хайруллин
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	16	31.08.2025г.	акт		осмотр, при необходимости прочистка	П.В. Лаптев
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников			акт		Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику.	И.А. Дукман
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, обслуживания, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструмента персонала)					Обслуживание АВС, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику.	Хайруллин Ф.М.
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и	не требуется				в наличии	Е.Г.Жданов



	вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)						
23	Проверка работ по оборудованию насосных станций, систем противопожарного оборудования		отсутствует				Е.Г.Жданов
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосодержащей смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)					обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация «Стройсервис»	И.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			
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							