

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисют» Директор


М.П.


/Л.Н. Дукман
подпись/расшифровка
«04» 04 2025г.


СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

М.П.


/А.А. Бондаренко
подпись/расшифровка
«05» 05 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томень, улица, Рижская, 65
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1963г.
4	Общая площадь МКД	3875.3м2
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/тепловой 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 от ЕТО гидравлического испытания		Не выявлено	Макушина С.Г.
2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность		с 21.07.2025 по 01.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения			Е.Г. Жданов
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		с 21.07.2025 по 01.08.2025	акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов и предохранительных клапанов			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 ТУ	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 сверки			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 поставленные тепловую энергию					Прямые договора 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 внутриквартирное газовое оборудование)					Обслуживает газораспределение «Север»	
11							
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						И.А. Дукман
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	156 кв. м.	до 31.10.2025	Акт			И.А. Дукман.
15.2	- герметизация швов	25 м.п.	до 31.10.2025.	Акт			И.А. Дукман
15.3	- ремонт водосточных труб	12 м.п.	до 31.09.2025.	Акт			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 водоотводящих устройств						И.А. Дукман
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						
17.1	- отмосток	не требуется					И.А. Дукман
17.2	- приямков						
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						

18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1120мп/452шт	До 31.08.2025	Акт		промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, электротельных узлов)		отсутствуют				Е.Г.Жданов
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	282мп/183шт		Акт		промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	292мп/168шт	До 31.08.2025	Акт		профиллактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	298мп	До 31.08.2025	Акт		промывка	Е.Г.Жданов
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	ВРУ 1шт		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	16 шт		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, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)					Обслуживание выполняет АВС, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Ф.М. Хайруллин
22	Подготовка (восстановление) схем внутрядомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации,	Не требуется				В наличии	Е.Г. Жданов

	Центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)							
23	Проверка работ оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	отсутствует	Е.Г.Жданов
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосольной смесью и химвагрантами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	-	-	-	-	обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация ООО «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				
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								