

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют» Директор


М.П.


/И.Л. Дукман
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. Томень, улица Рижская 72 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Жилсервисуют» |
| 3 | Год постройки/год ввода в эксплуатацию | 1965г. |
| 4 | Общая площадь МКД | 3683,2м2 |
| 5 | Наименование теплоснабжающей организации | ООО «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 смещение |
| 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 | Ответственные |
| 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.) | 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 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, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или коммунальное газовое оборудование) | | 02.07.2025 | - протокол проверки знаний | | Обслуживание выполняет ООО «Жилсервисуют» | Макушина С. Г. |
| 11 | теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или коммунальное 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 | | | Е.Г. 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 |
| 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 | | Регулировка, смазка запорных устройств | А.А. Бодров |
| 15.4 | - утепление оконных проемов | 1 | до 31.09.2025 | Акт | | Регулировка, смазка наружных дверей | А.А. Бодров |
| 15.5 | - утепление дверных проемов | 2 | до 31.09.2025 | Акт | | | А.А. Бодров |
| 16 | Ремонт подвальных помещений, в том числе: | | | | | | |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов | Не требуется | до 31.09.2025 | Акт | | | Е.Г. Жданов |
| 16.2 | - ремонт дренажных и | Не требуется | | | | | Е.Г. Жданов |

| | | | | | | | | |
|------|--|------------------|--|---------------|-----|--|--|----------------|
| | Водоотводящих устройств | | | | | | | Жданов |
| 17 | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: | | | | | | | А.А. Бодров |
| 17.1 | - отмосток | Не требуется | | | | | | А.А. Бодров |
| 17.2 | - приямков | Не требуется | | | | | | Е.Г. Жданов |
| 18 | Ремонт инженерного оборудования, в том числе: | | | | | | | Е.Г. Жданов |
| 18.1 | - Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры) | 1148 мп / 409 шт | | до 31.08.2025 | Акт | Прошывка, 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) | 314 мп / 183 шт | | до 31.08.2025 | Акт | Прошывка, профиллактика запорной арматуры | | Е.Г. Жданов |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб) | 272 мп / 170 шт | | до 31.08.2025 | Акт | Прошывка, профиллактика запорной арматуры | | Е.Г. Жданов |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодез, промывка системы) | 219 шт | | до 31.08.2025 | Акт | Прошывка | | Е.Г. Жданов |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей) | 1 | | до 31.08.2025 | 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 | | 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, | | | | | Обслуживание выполняет АВС, | | Ф.М. Хайруллин |

| | | | | | | | | |
|----|--|--------------|---|---|---|---|---|-------------|
| | Подготовка (восстановление) схем внутрядомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для спесарей и электривков по ликвидации аварий и неисправностей внутрядомовых инженерных систем | Не требуется | - | - | - | - | имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Е.Г. Жданов |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования | - | - | - | - | - | Отсутствует | Е.Г. Жданов |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолынной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки 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 | | | | |