

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют»

Директор

/ Дукман Д.Н.

подпись/расшифровка

«04» 04 2025г.

М.П.

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. Тюмень, улица, Рижская номер дома, 73
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1968г.
4	Общая площадь МКД	2 653,4 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «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/теплового пункта в МКД	имеется
10	Схема подключения МКД	зависимая элеваторное смешение
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	пластинчатый теплообменник ГВС
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	отсутствует
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	имеется
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические/пластиковые/иное
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 21.07.2025 по 01.08.2025г	акт от ЕТО гидравлического испытания			Жданов Е.Г.
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		с 21.07.2025 по 01.08.2025г	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения			Жданов Е.Г.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению		31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения		МКД оснащен элеватором	Жданов Е.Г.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов		31.08.2025	акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов и предохранительных клапанов			Жданов Е.Г.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	акт периодической проверки узла учета			Жданов Е.Г.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	15 шт.	31.08.2025	акт о выполнении проверки контрольно измерительных приборов			Жданов Е.Г.
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	Жданов Е.Г.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель			акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителем	Дукман Д.Н.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		02.07.2025	Протокол проверки знаний		Обслуживание выполняет ООО «Жилсервисуот»	Макушина С,Г

11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотехнизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)					Обслуживает газораспределении «Север»	
12	Проведение плановых осмотров:						
12.1	- весенний осмотр		май	Акт весеннего осмотра			Жданов Е.Г
12.2	- осенний осмотр		сентябрь	Акт осеннего осмотра			Жданов Е.Г Дукман И.А Дукман И.А
13	Ремонт кровли	Не требуется					Дукман И.А
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	Не требуется					Дукман И.А
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется					Дукман И.А
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется					Дукман И.А
15	Ремонт фасадов, в том числе:	Не требуется					Дукман И.А
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется					Дукман И.А
15.2	- герметизация швов	Не требуется					Дукман И.А
15.3	- ремонт водосточных труб	Профилактика	июнь			Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «Стройсервис»	Дукман И.А
15.4	- утепление оконных проемов					Регулировка, смазка наружных устройств	Дукман И.А
15.5	- утепление дверных проемов					Регулировка, смазка наружных устройств	Дукман И.А
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	Не требуется					Дукман И.А
16.1	- изоляция трубопроводов						Дукман И.А
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Отсутствует					Дукман И.А
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	Не требуется					Дукман И.А
17.1	- отмосток	Не требуется					Дукман И.А
17.2	- примыков	отсутствует					Дукман И.А
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						

18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	831/285	До 31.08.2025	акт		Промывка, профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, электродвигательных узлов)	-	отсутствует	-	-	-	-
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	213/108	До 31.08.2025	акт		Промывка, профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	219/114	До 31.08.2025	акт		Профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодезь, промывка системы)	207	До 31.08.2025	акт		Промывка	Жданов Е.Г.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электропитовых электродвигателей)	1 шт.	До 31.08.2025	акт		Профилактика этажных электрощитов	Хайруллин Ф.М.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газочехлов и установок с газовыми нагревателями	16		акт		Осмотр, при необходимости прочистка	Лагтев П.В.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников					Работы производит подрядные организации, имеющие в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Дукман И.А
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	Хайруллин Ф.М.
22	Подготовка (восстановление) схем внутримомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для	Не требуется				в наличии	Жданов Е.Г.

	слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем							
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования						Отсутствие	Жданов Е.Г.
24	Проверка обеспеченности объектов жилищного фонда (пескосолильной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)						Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация «Стройсервис»	Дукман И.А
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	Не требуется						Жданов Е.Г.

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								