

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисют» Директор

М.П.



подпись/расшифровка

«04» 2025г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

М.П.

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

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томень, улица Рижская, 78
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1966г.
4	Общая площадь МКД	6588.6м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	УСТЭК
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	отсутствует
10	Схема подключения МКД	зависимая насосы смешения
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	пластинчатый теплообменник ГВС
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	1 половина – имеется; 2 половина - 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 - 2	с 21.07.2025 по 01.08.2025	акт от ЕТО гидравлического испытания			Е.Г.Жданов
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		с 21.07.2025 по 01.08.2025	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	1шт	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.)	32шт	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, солпо); акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)		МКД оснащен элеватором регулирующий объем теплоносителя путем замены солпа	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 «Жигервисуют»	Макушина С.Г.
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее или внутренне-внешнее оборудование)					обслуживает газораспределение «Север»	
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	не требуется					И.А.Дукман
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:						
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	не требуется					И.А.Дукман
15.4	- утепление оконных проемов	8 шт	до 30.11.2025	акт		замена деревянных окон на пластиковые	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	не требуется					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)	2288/384	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	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	586/296	31.08.2025	акт		промывка, профилактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов	
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	544/288	31.08.2025	акт		профилактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов	
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодез, промывка системы)	578	31.08.2025	акт		промывка	Е.Г.Жданов	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	1	31.08.2025	акт		профилактика этажных щитов	Ф.М. Хайруллин	
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	32шт	31.08.2025	акт		осмотр, при необходимости прочистка	П.В.Литнев	
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 инструментаж 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,	не требуется				в наличии	Е.Г.Жданов	

	центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)						
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования					отсутствует	Е.Г.Жданов
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки 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			
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							