

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют»

директор



Л.Н. Дукман

подпись/расшифровка

«08» 04 2025г.

М.П.

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. Томь, улица, Рижская номер дома, 80
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1968г.
4	Общая площадь МКД	2 983,7 м2
5	Наименование теплонабжающей 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/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	Имеется
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 21.07.2025 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.)	14 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; сошло); акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)		МКД оснащен элеватором регулирующий объем теплоносителя путем замены сошла	Жданов Е.Г.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель			акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителем	Дукман Л.Н.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		02.07.2025	Протокол проверки знаний		Обслуживание выполняет ООО «Жилсервисуют»	Макушина С.Г.

11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим 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 Дукман И.А
15.3	- ремонт водосточных труб					Дукман И.А
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется				Дукман И.А
15.5	- утепление дверных проемов	Не требуется				Дукман И.А
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	Не требуется				Дукман И.А
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется				Дукман И.А
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется				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	- приямков	Не требуется				Дукман И.А
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:					
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	786/292	До 31.08.2025	акт	Промывка, профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г



18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	-	отсутствует	-	-	-	-
18.3	- горячео водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	366/132	До 31.08.2025	акт		Промывка, профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	188/116	До 31.08.2025	акт		Профилактика запорной арматуры	Жданов Е.Г
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	198	До 31.08.2025	акт		Промывка	Жданов Е.Г
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрошитовых электродвигателей)	1шт.	До 31.08.2025	акт		Профилактика этажных электрощитов	Хайруллин Ф.М.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов 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 инвентаря 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 слесарей и электриков по ликвидации аварий и	Не требуется				в наличии	Жданов Е.Г.

	неисправностей внутридомовых инженерных систем							
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования					Отсутствие	Жданов Е.Г.	
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосольной смесью и химреакентами, 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							