

УТВЕРЖДАЮ

УК ООО «Жилсервисуют» Директор


М.П.


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


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. Томень, улица Севастопольская, 21
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилсервисуют»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1968г.
4	Общая площадь МКД	4274,5м2
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	имеется
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 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 01.08.2025	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 элеватор	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.)	16шт	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 элеватор регулирующий объем теплоносителя путем замены сопла	Е.Г.Жданов
9	Погашение задолженности за			акт сверки между УК		прямой договор с	Л.Н.Дукман

	поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель			и ТСО		потребителями	
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения		02.07.2025	протокол проверки знаний			Макушина С.Г.
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования						
	Теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или внутриквартирное газовое 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	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 водосточных 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)	992мл/376шт	31.08.2025	акт		промывка, 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)	232мл/144шт	31.08.2025	акт		промывка, профиллактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов	
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	248мл/132шт	31.08.2025	акт		профиллактика запорной арматуры	Е.Г.Жданов	
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	103мл	31.08.2025	акт		промывка	Е.Г.Жданов	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	ВРУ - 1	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	16шт	31.08.2025	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 проводят 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 инвентаря персонала)					обслуживание выполняет АВС, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Ф.М. Хайруллин	
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего	не требуется				в наличии	Е.Г.Жданов	

	водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для спесарей и электрриков 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 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				