

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»



2025г.

СОГЛАСОВАНО
Начальник АС АО «УСТЭК»

Бондаренко А.А.

«14» 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Тимирязева, д. 4а
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1988 г.
4	Общая площадь МКД	3096,1 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	ИТП, элеватор
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

№ 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	-	Нарушений гидравлических режимов не выявлено	Сыромятни ков Е.Е.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-2 ВВП-1	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 04.08.25 по 15.08.25	акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 04.08.20 по 15.08.25	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения	-	МКД оснащен приборами КИПГИА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Сыромятни ков Е.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	1 шт.	31.08.2025	акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	акт периодической проверки узла учета	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	4 шт.	31.08.2025	акт о выполнении поверки контрольно измерительных	-	-	Сыромятни ков Е.Е.

8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	приборов акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло); акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)	-	МКД оборудован приборами КИП/ИД	Сыроматни ков Е.Е.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2025			Прямой договор с потребителями	Сыроматни ков Е.Е.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	протокол проверки знаний	-		Сыроматни ков Е.Е.
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
12	Проведение плановых осмотров:						Сыроматни ков Е.Е.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
13	Ремонт кровли						Сыроматни ков Е.Е.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется			-	-	Сыроматни ков Е.Е.

14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется				-	-	Сыроматни ков Е.Е.
15	Ремонт фасадов, в том числе:							Сыроматни ков Е.Е.
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется				-	-	Сыроматни ков Е.Е.
15.2	- герметизация швов	Не требуется				-	-	Сыроматни ков Е.Е.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-			-	наружный водосток отсутствует	Сыроматни ков Е.Е.
15.4	- утепление оконных проемов	16 шт.	31.08.2025	акт		-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Сыроматни ков Е.Е.
15.5	- утепление дверных проемов	2 шт.	31.08.2025	акт		-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Сыроматни ков Е.Е.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Сыроматни ков Е.Е.
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется				-	Крепление изоляции	Сыроматни ков Е.Е.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется						Сыроматни ков Е.Е.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:							Сыроматни ков Е.Е.
17.1	- отмосток	Не требуется				-	-	Сыроматни ков Е.Е.
17.2	- приямков	Не требуется				-	-	Сыроматни ков Е.Е.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							Сыроматни ков Е.Е.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	6 шт.	31.08.2025	акт		-	профилактика запорной арматуры	Сыроматни ков Е.Е.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, электростанций)	Не требуется				-		Сыроматни ков Е.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	2 шт.	31.08.2025	акт		-	Промывка/профилактика запорной арматуры.	Сыроматни ков Е.Е.

18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	2 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика запорной арматуры	Сыромятни ков Е.Е.	
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодез, промывка системы)	8 мп	31.08.2025	акт	-	Промывка	Сыромятни ков Е.Е.	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроощитовых электродвигателей)	20 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Сыромятни ков Е.Е.	
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	60 шт.	31.08.2025	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Сыромятни ков Е.Е.	
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	Сыромятни ков Е.Е.	
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЗ Сервис", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятни ков Е.Е.	
22	Подготовка (восстановление)	-	-	-	-	в наличии	Сыромятни	

	схем внутримдомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для спесарей и электрриков по ликвидации аварий и неисправностей внутримдомовых инженерных систем						ков Е.Е.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыроматни ков Е.Е.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.25	акт	-		Сыроматни ков Е.Е.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Сыроматни ков Е.Е.

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	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации		

	инженерного оборудования			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				