

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Комьюнити»

Наименование организации



М.П.

Уляшев А.А.

подпись/расшифровка

«__» _____ 2025г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК»

Наименование организации

М.П.

ФИО
подпись/расшифровка
«29» 04 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес	г. Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 2, корпус 1
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Комьюнити»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2020г.
4	Общая площадь МКД	12158,0 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	Ж/б, кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	отсутствует
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	-	-	-	-	Нарушений гидравлических режимов не выявлено	Писарев И.В.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 05.06.2025 по 18.06.2025	Акт гидравлических испытаний	-	-	Писарев И.В.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 05.06.2025 по 18.06.2025	Акт промывки	-	-	Писарев И.В.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	—	—	—	МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Писарев И.В.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	4 шт.	15.08.2025	акт	-	-	Писарев И.В.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	15.08.2025	Акт проверки	-	-	Писарев И.В.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	30 шт.	15.08.2025	Акт проверки	-	-	Писарев И.В.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения	-	-	-	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Писарев И.В.

	режима потребления тепловой энергии						
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-	-	- акт сверки между УК и ТСО	-	Прямой договор с потребителями	Писарев И.В.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	-	-	МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Писарев И.В.
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	Писарев И.В.
12	Проведение плановых осмотров:						Писарев И.В.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Писарев И.В.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Писарев И.В.
13	Ремонт кровли	-	-	-	-	-	Писарев И.В.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Писарев И.В.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	-	Писарев И.В.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	-	-	Акт	-	-	Писарев И.В.

15	Ремонт фасадов, в том числе:						Писарев И.В.
15.1	- ремонт и покраска	50м2	июнь	Акт	-	-	Писарев И.В.
15.2	- герметизация швов	-	-	Акт	-	-	Писарев И.В.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии/ наружный водосток отсутствует	Писарев И.В.
15.4	- утепление оконных проемов	-	-	акт	-	Нарушений не выявлено	Писарев И.В.
15.5	- утепление дверных проемов	-	-	акт	-	Нарушений не выявлено	Писарев И.В.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	-	-				Писарев И.В.
16.1	- изоляция трубопроводов	-	-	акт	-	Нарушений не выявлено	Писарев И.В.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	акт	-	Нарушений не выявлено	Писарев И.В.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	-	-				Писарев И.В.
17.1	- отмосток	-	-	акт	-	Нарушений не выявлено	Писарев И.В.
17.2	- приямков	-	-	акт	-	Нарушений не выявлено	Писарев И.В.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Писарев И.В.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	4 шт.	15.08.2025	акт	-	Промывка/профилак тика запорной арматуры	Писарев И.В.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	3 шт.	15.08.2025	акт	-	Промывка пластинчатых теплообменников	Писарев И.В.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	5 шт.	15.08.2025	акт	-	Промывка/профилак тика запорной арматуры.	Писарев И.В.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	60 шт.	15.08.2025	акт	-	Профилактика запорной арматуры	Писарев И.В.

18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	115 мп	15.08.2025	акт	-	Промывка	Писарев И.В.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	105 шт.	15.08.2025	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Писарев И.В.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	15 шт.	15.08.2025	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Писарев И.В.
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	Писарев И.В.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ФорвардФортуна", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Писарев И.В.
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по	-	-	-	-	Не требуется/В наличии	Писарев И.В.

	ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем						
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Нарушений не выявлено	Писарев И.В.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)	-	-	-	-	Не требуется/В наличии	Писарев И.В.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются/работы по благоустройству придомовой территории	Писарев И.В.

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	-	-	-		Нарушений не выявлено
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	-	-	-		Нарушений не выявлено
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	-	-	-	-	Нарушений не выявлено