

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Универсал»



М.П.

Волегова Ю.О.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

М.П.

/Бондаренко А.А.

«15» 04 2025г.

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

| Общие сведения о многоквартирном доме |                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1                                     | Адрес                                                     |
| 2                                     | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД |
| 3                                     | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    |
| 4                                     | Общая площадь МКД                                         |
| 5                                     | Наименование теплоснабжающей организации                  |
| 6                                     | Материал стен МКД                                         |
| 7                                     | Наличие подвала в МКД                                     |
| 8                                     | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              |
| 9                                     | Наличие элеватора/теплого пункта в МКД                    |
| 10                                    | Система отопления МКД                                     |
| 11                                    | Схема отопления МКД                                       |
| 12                                    | Система ГВС в МКД                                         |
| 13                                    | Материал трубопроводов системы отопления в МКД            |
| 15                                    | Система газоснабжения в МКД                               |

| № 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                                                    | -                                    | Нарушение гидравлических режимов не выявлено                                                                                   | Мальцева Е.П. |
| 2     | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | ТУ1<br>ВВП-1                       | АО УСТЭК<br>С 21,07,2025г.<br>По 01,08,2025г | Акт от ЕТО<br>гидравлического<br>испытания                                                 | -                                    | -                                                                                                                              | Мальцева Е.П  |
| 3     | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                  | АО УСТЭК<br>С 21,07,2025г.<br>По 01,08,2025г | Акт от ЕТО<br>промывки системы<br>теплоснабжения                                           | -                                    | -                                                                                                                              | Мальцева Е.П  |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  | -                                  | 31,08,2025г.                                 | Акт о разработке режимов системы теплоснабжения                                            | -                                    | МКД не оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами | Мальцева Е.П  |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | 2                                  | 31,08,2025г.                                 | Акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов | -                                    | -                                                                                                                              | Мальцева Е.П  |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                              | 31,08,2025г.                                 | Акт периодической проверки узла учета                                                      | -                                    | -                                                                                                                              | Мальцева Е.П  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |              |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 7  | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                                                                                                                                                                  | 6            | 31.08.2025г. | Акт о выполнении поверки контрольно измерительных приборов                                                                                  | -                                                                                                                                           | Мальцева Е.П |
| 8  | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                                                                                                              | -            | -            | - акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло);<br>- акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии) | -                                                                                                                                           | Мальцева Е.П |
| 9  | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                        | 1 шт.        | 3.08.2025.   | - акт сверки между УК и ТСО                                                                                                                 | Прямой договор с потребителями                                                                                                              | Мальцева Е.П |
| 10 | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                 | -            | Июнь 2025г.  | Протокол проверки знаний                                                                                                                    | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «УК «Деметра», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Мальцева Е.П |
| 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                                                                                                                        | Мальцева Е.П |

|      |                                                                                |              |              |                       |   |  |                                                                   |              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|---|--|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                  |              |              |                       |   |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                              | -            | Май          | Акт весеннего осмотра | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                               | -            | Сентябрь     | Акт осеннего осмотра  | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 13   | Ремонт кровли                                                                  |              |              |                       |   |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                       | -            | -            | -                     | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия                                    | -            | -            | -                     | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков | 10 м.п.      | июнь         | Акт                   | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                   |              |              |                       |   |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                            | -            | -            | -                     | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 15.2 | - герметизация швов                                                            | -            | -            | -                     | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                      | -            | -            | -                     | - |  | В удовлетворительном состоянии                                    | Мальцева Е.П |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                    | 4 шт.        | 31,08,2025г. | Акт                   | - |  | Установка уплотнительных резинок                                  | Мальцева Е.П |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                    | 2 шт.        | 31,08,2025г. | Акт                   | - |  | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей. | Мальцева Е.П |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                      |              |              |                       |   |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                       | 5 м.п.       | 31,08,2025г. | Акт                   | - |  | Крепление изоляции                                                | Мальцева Е.П |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                   | 10 м.п.      | 31,08,2025г. | Акт                   | - |  | Промывка внутреннего водостока                                    | Мальцева Е.П |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                              |              |              |                       |   |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 17.1 | - отмосток                                                                     | -            | -            | -                     | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 17.2 | - приямков                                                                     | -            | -            | -                     | - |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                  |              |              |                       |   |  |                                                                   | Мальцева Е.П |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)        | 10м.п./10шт. | 31,08,2025г. | Акт                   | - |  | Промывка/профилактика запорной арматуры                           | Мальцева Е.П |

|      |                                                                                                                                               |        |              |     |   |                                                                                                                                       |              |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|-----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)                                                         | 1 шт.  | 31,08,2025г. | Акт | - | Промывка пластинчатых теплообменников                                                                                                 | Мальцева Е.П |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                  | 2      | 31,08,2025г. | Акт | - | Промывка/профилактика запорной арматуры                                                                                               | Мальцева Е.П |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                              | 2шт.   | 31,08,2025г. | Акт | - | Профилактика запорной арматуры                                                                                                        | Мальцева Е.П |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                                                                       | 10м.п. | 31,08,2025г. | Акт | - | Промывка                                                                                                                              | Мальцева Е.П |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электроустройств)                 | 8шт.   | 31,08,2025г. | Акт | - | Профилактика этажных электроустройств                                                                                                 | Мальцева Е.П |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями    | 8      | 31,08,2025г. | Акт | - | Осмотр при необходимости прочистка                                                                                                    | Мальцева Е.П |
| 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                  | Мальцева Е.П |
| 21   | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала) | -      | -            | -   | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «УК «Деметра», имеющая в своем составе необходимых специалистов, материалы, технику. | Мальцева Е.П |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |   |                                                                                                                                       |              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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 ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем) | - | - | - | - | - | Не требуется/В наличии                                                                                                                | Мальцева Е.П |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                          | - | - | - | - | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «УК «Деметра», имеющая в своем составе необходимых специалистов, материалы, технику. | Мальцева Е.П |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосодержащей смесью и химвеществами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)                                                                                                                                                           | - | - | - | - | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «УК «Триумф», имеющая в своем составе необходимых специалистов, материалы, технику.  | Мальцева Е.П |
| 25 | Другие виды работ (указываются при необходимости)                                                                                                                                                                                                                                                            | - | - | - | - | - | Не требуется                                                                                                                          | Мальцева Е.П |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |      |                                               |                                                                                         |