

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Универсал»



М.П.

Волегова Ю.О.

«14» апреля 2025г.

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 г. Тюмень, улица Республики, д. 258
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД ООО «Универсал»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию 1986г.
4	Общая площадь МКД 2207,5 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/теплового пункта в МКД имеется
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	-	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 ВВП-1	АО УСТЭК с05.06.2025г. По18.06.2025г.	Акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Мальцева Е.П.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	АО УСТЭК с05.06.2025г. По18.06.2025г.	Акт от ЕТО промывки системы 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, регулируемыми 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); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)	-	Мальцева Е.П
9	Погашение задолженности за поставленную 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 теплоутилизующим 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 электродвигателей)	8шт.	31,08,2025г.	Акт	-	Профилактика этажных электрощитов	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 инвентаря персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «УК «Деметра», имеющая в своем составе необходимых специалистов, 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 (пескосолянной смесью и химреагентами, 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				