

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Единство»

СОГЛАСОВАНО

Начальник абонентской службы АО «УСТЭК»

М.П.



/Бондаренко А.А.

«28» марта 2025г.

«25» 03 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, ул. Котельщиков, д. 36
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Единство»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1998 г.
4	Общая площадь МКД	3131,5 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	Единая теплоснабжающая организация АО «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/теплого 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	-		-	-	Не выявлено	Гл. инженер Амосов О.П.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	С 18.08.25 г. по 29.08.25 г.	-	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	С 18.08.25 г. по 29.08.25 г.	-	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2025	-	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	Не требуется	-	-	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	Акт проверки	-	-	Инженер КИПИА Хомич И.В.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	6 шт.	17.08.2025	Акт проверки	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	Акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло);	-	МКД оборудован приборами КИПИА	Гл. инженер Амосов О.П.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2025	- акт сверки между УК и ТСО	-	Прямой договор с потребителями	Гл. бухгалтер Панишева Е.А.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	-	- протокол проверки знаний	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
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	-	-	-	МКД не газифицирован	Гл. инженер Амосов О.П.
12	Проведение плановых осмотров:						Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
12.1	- весенний осмотр	-	март	Акт весеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
13	Ремонт кровли	20 м2	31.08.2025	акт	-	Локальный ремонт кровли	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.

14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	отсутствуют	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Гл. инженер Амосов О.П.
15.4	- утепление оконных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.

15.5	- утепление дверных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Гл. инженер Амосов О.П.
16.1	- изоляция трубопроводов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Гл. инженер Амосов О.П.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Гл. инженер Амосов О.П.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
17.1	- отстойник	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
17.2	- прямиков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Гл. инженер Амосов О.П.
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	682 м.п./ 2 шт.	18.08.25 г. по 29.08.25 г.	Акт осмотра	-	Замена запорной арматуры Ø15	Гл. инженер Амосов О.П.

18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	Не требуется	-	-	-	отсутствует	Гл. инженер Амосов О.П.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	-	-	-	-	удовлетворительном состоянии	Гл. инженер Амосов О.П.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Гл. инженер Амосов О.П.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Гл. инженер Амосов О.П.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Энергетик Алешин А.В.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	6 шт.	31.08.2025	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Гл. инженер Амосов О.П.
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	Гл. инженер Амосов О.П.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)	-	-	-	-	Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе	Гл. инженер Амосов О.П.

							квалифицированных специалистов, материалы и технику	
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для спесарей и электривков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем	Не требуется	-	-	-	-	В наличии	Г.П. инженер Амосов О.П.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	Не требуется	-	-	-	-	Отсутствует	Г.П. инженер Амосов О.П.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химреакентами, инструментом и инвентарем для зимней обрки территории)	Не требуется	-	-	-	-	В наличии	Инженер по ОЭиРЗС Метрев А.С.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)							

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	отсутствует	-	-	-
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	отсутствует	-	-	-
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	отсутствует	-	-	-