

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Единство»



Казанцев О.В.

«25» марта 2025г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник абонентской службы АО «УСТЭК»

М.П.

/Бондаренко А.А.

«25» 03 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, ул. Осипенко, д. 73
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Единство»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2007 г.
4	Общая площадь МКД	10550,9 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	Единая теплоснабжающая организация 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	отсутствует
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
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	ВВП-1	С 20.05.25 г. по 02.06.25 г.	-	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	С 20.05.25 г. по 02.06.25 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 КИПГИА Хомиш И.В.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	8 шт.	19.05.2025	Акт проверки	-	-	Гл. инженер Амосов О.П.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	Акт готовности	-	-	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 ОЭиРЗС Метюрев А.С.
12.1	- весенний осмотр	-	март	Акт весеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
13	Ремонт кровли	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС 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	7 шт.	31.08.2025	-	-	Ремонт, регулировка тамбурных дверей	Инженер по ОЭиРЭС 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 ОЭиРЭС Метюрев А.С.
17.1	отмосток	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
17.2	прямков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Гл. инженер Амосов О.П.
18.1	Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	2156 м.п./ 4 шт.	20.05.25 г. по 02.06.25 г.	Акт осмотра	-	Промывка/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)	-	-	-	-	В 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 колодезев, промывка системы)	28 м.п.	31.08.2025	-	-	Замена трубопровода Ø110	Гл. инженер Амосов О.П.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроцелитовых электродвигателей)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Энергетик Агешин А.В.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	12 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 инструктаж персонала)	-	-	-	-	Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе	Гл. инженер Амосов О.П.

	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						квалифицированных специалистов, материалы и технику	
22	Не требуется	-	-	-	-	В наличии	Гл. инженер Амосов О.П.	
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «АВИКС», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Гл. инженер Амосов О.П.	
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)	Не требуется	-	-	-	В наличии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев 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	-	-	-