

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Жилищный комфорт»

СОГЛАСОВАНО
Начальник АО АО «УСТЭК»



Хисматуллина А.К.

Бондаренко А.А.

2025г.

«14» 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томень, улица Малиновского, д.6А, корп.2
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2018 г.
4	Общая площадь МКД	12487,79 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/теплого пункта в МКД	независимая система отопления
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	-	Нарушений гидравлических режимов не выявлено	Сыромятни ков Е.Е.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-2 ВВП-2	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 20.05.25 по 02.06.25	акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 20.05.25 по 02.06.25	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению		31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения	-		Сыромятни ков Е.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	2 шт.	31.08.2025	акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	2 шт.	31.08.2025	акт периодической проверки узла учета	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	16 шт.	31.08.2025	акт о выполнении проверки контрольно-измерительных приборов	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой	Не требуется	-	акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло);	-	МКД оборудован приборами КИПГА	Сыромятни ков Е.Е.

	энергии			акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)			
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2025			Прямой договор с потребителями	Сыромятни ков Е.Е.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	протокол проверки знаний	-		Сыромятни ков Е.Е.
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	Сыромятни ков Е.Е.
12	Проведение плановых осмотров:						Сыромятни ков Е.Е.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
13	Ремонт кровли						Сыромятни ков Е.Е.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
14.1	- Утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется			-	-	Сыромятни ков Е.Е.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется			-	-	Сыромятни ков Е.Е.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Сыромятни ков Е.Е.

	трубопроводов, ремонт котлоцв, промывка системы)						ков Е.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроцитовых электродвигателей)	46 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика этажных электроцитов	Сыромятни ков Е.Е.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	166 шт.	31.08.2025	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Сыромятни ков Е.Е.
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	Сыромятни ков Е.Е.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструментах персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЭ Сервис", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятни ков Е.Е.
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной	-	-	-	-	В наличии	Сыромятни ков Е.Е.

	арматуры и выключателей (для спесарей и электривков по ликвидации аварий и неисправностей внутримдомовых инженерных систем					Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятни ков Е.Е.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-		Сыромятни ков Е.Е.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	31.08.2025	акт	-		Сыромятни ков Е.Е.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Сыромятни ков Е.Е.

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	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации

	инженерного оборудования				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					