

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Жилищный комфорт»

Хисматуллина А.К.

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

СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»

Бондаренко А.А.

«14» 2025г.



Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес	г. Томень, улица С. Ковалевской, д. 6
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2011 г.
4	Общая площадь МКД	8747,4 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/теплогового 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-1 ВВП-1	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 18.08.25 по 29.08.25	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 18.08.25 по 29.08.25	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	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	1 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.)	8 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 теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, 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.

15.1	- ремонт и покраска	Не требуется			-	-	Сыроматни ков Е.Е.
15.2	- герметизация швов	Не требуется			-	-	Сыроматни ков Е.Е.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительно м состоянии	Сыроматни ков Е.Е.
15.4	- утепление оконных проемов	24 шт.	31.08.2025	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Сыроматни ков Е.Е.
15.5	- утепление дверных проемов	2 шт.	31.08.2025	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Сыроматни ков Е.Е.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Сыроматни ков Е.Е.
16.1	- изоляция трубопроводов	4 мп	31.08.2025	акт	-	Крепление изоляции	Сыроматни ков Е.Е.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется			-		Сыроматни ков Е.Е.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Сыроматни ков Е.Е.
17.1	- отмосток	Не требуется			-	-	Сыроматни ков Е.Е.
17.2	- прямков	Не требуется			-	-	Сыроматни ков Е.Е.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Сыроматни ков Е.Е.
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	4 шт.	31.08.2025	акт	-	профилактика запорной арматуры	Сыроматни ков Е.Е.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	Не требуется			-		Сыроматни ков Е.Е.
18.3	- горячего водоснабжения (трубопроводов, запорной арматуры)	2 шт	31.08.2025	акт	-	профилактика запорной арматуры.	Сыроматни ков Е.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	3 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика запорной арматуры	Сыроматни ков Е.Е.

18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	8 мл	31.08.2025	акт	-	Промывка	Сыромятни ков Е.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	24 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Сыромятни ков Е.Е.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	36 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 инструктаж 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	-	-	-	-	В наличии	Сыромятни ков Е.Е.

	расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем						
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	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.				
№	Основные виды неисправностей	Дата	Причина возникновения	

п/п	(аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	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				