

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Жилищный комфорт»

СОГЛАСОВАНО
Начальник АС АО «УСТЭК»

Бондаренко А.А.



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

накрытый срок 14.09.2025г
«14» 09 2025г.

Общие сведения о многоквартирном доме	
1	Адрес г. Тюмень, ул. Урицкого, д. 13
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию 1992 г.
4	Общая площадь МКД 1734,1 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 открытая
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	Сыромятников 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 23.06.25 по 04.07.25	акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Сыромятников 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 01.06.25 по 01.07.25	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения	-	-	Сыромятников Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению		31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения	-		Сыромятников Е.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	1 шт.	31.08.2025	акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов	-	-	Сыромятников Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	акт периодической проверки узла учета	-	-	Сыромятников Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	8 шт.	31.08.2025	акт о выполнении поверки контрольно-измерительных приборов	-	-	Сыромятников Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой	-	-	акт установки дроссельных устройств (шайба, колло);	-	МКД оборудован приборами КИПГА	Сыромятников 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	- акт сверки между УК и ТСО			Сыромятников Е.Е.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	- протокол проверки знаний	-		Сыромятников Е.Е.
11	Обеспечение оснащенности газопотребляющего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее или индивидуальное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	Сыромятников Е.Е.
12	Проведение плановых осмотров:						Сыромятников Е.Е.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Сыромятников Е.Е.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Сыромятников Е.Е.
13	Ремонт кровли	Не требуется					Сыромятников Е.Е.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Сыромятников Е.Е.

15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	наружный водосток отсутствует	Сыромятников Е.Е.
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
15.5	- утепление дверных проемов	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Сыромятников Е.Е.
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется	-	-	-	--	Сыромятников Е.Е.
16.2	- ремонт дренажных и водосточных устройств	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Сыромятников Е.Е.
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
17.2	- прямиков	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Сыромятников Е.Е.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	14 мп/4 шт.	31.08.2025	акт	-	Промывка/профил актика запорной арматуры	Сыромятников Е.Е.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	Не требуется	-	-	-		Сыромятников Е.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.

	котловцев, промывка системы) - электрооборудования						
18.6	(световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	12 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Сыромятников Е.Е.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	15 шт.	31.08.2025	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Сыромятников Е.Е.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	-	31.08.2025	акт	-	-	Сыромятников Е.Е.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЗ сервис", имеющая в своем составе квалифицированн ых специалистов, материалы и технику	Сыромятников Е.Е.
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	-	-	-	-	В наличии	Сыромятников Е.Е.

№ 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				