

УТВЕРЖДАЮ

ООО УК «Этажи»

Нагибин Виталий Николаевич

М.П.

/Нагибин В.Н.

подпись/расшифровка

«24» сентя 2025г.

СОГЛАСОВАНО

Руководитель (представитель) ЕТО

Наименование организации

М.П.

ФИО

подпись/расшифровка

«24» 04 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес	г. Тюмень, улица Харьковская, 48А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Этажи»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2006 г.
4	Общая площадь МКД	3698,8 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	отсутствует
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	-	-	-	-	Нарушений гидравлических режимов не выявлено	Силин С.А.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	-	27.08-28.08.2025 г.	-	-	-	Силин С.А.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	19.08-22.08.2025 г.	-	-	-	Силин С.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Силин С.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	25.08-27.08.2025 г.	-	-	-	Силин С.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	29.08.2025 г.	Акт проверки	-	-	Силин С.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	10 шт.	22.07.2025 г.	-	-	-	Силин С.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Силин С.А.
9	Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Не требуется	-	-	-	Прямые договоры собственник-РСО	Силин С.А.

10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	2025 г.	- протокол проверки знаний Ростехнадзор	-	-	Силин С.А.
11	Обеспечение оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	Силин С.А.
12	Проведение плановых осмотров:						
12.1	- весенний осмотр	-	Апрель	Акт весеннего осмотра			Силин С.А.
12.2	- осенний осмотр	-	Сентябрь	Акт осеннего осмотра			Силин С.А.
13	Ремонт кровли	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:						
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						
15.1	- ремонт и покраска	30 м2	Летний период	-	-	-	Силин С.А.
15.2	- герметизация швов	15 м.п.	Летний период	-	-	-	Силин С.А.
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
15.5	- утепление дверных проемов	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
17.2	- тротуаров	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.

18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
19	Проверка состояния вентиляционных каналов	4 шт.	В летний период	Акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Силин С.А.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	-	01.06.25 – 30.06.2025 г.	Акт проверки знаний Ростехнадзор	-	-	Силин С.А.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	Не требуется	-	-	-	Удовлетворительно	Силин С.А.
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	Не требуется	-	-	-	В наличии	Силин С.А.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	Не требуется	-	-	-	Работоспособно	Силин С.А.

24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	-	-	-	Не требуется/В наличии	Силин С.А.
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	Безаварийно	-	-	-
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	Безаварийно	-	-	-
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	Безаварийно	-	-	-