

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Усадьба

Наименование организации

подпись/расшифровка

«21» 05 2025г.



АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации / должность

СОГЛАСОВАНО

/А.А. Бондаренко

подпись/расшифровка

«04» 09 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, ул. Червишевский тракт д. 94
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК Усадьба
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1983 г.
4	Общая площадь МКД	15535,5 м2
5	Наименование теплопоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	ж/б панели
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется
10	Схема подключения к тепловой сети	от ЦТП
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	от ЦТП
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	отсутствует
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	отсутствует
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
16	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	-	-	Лещенко С. Е.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 05.06.2025 по 18.07.2025	Акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Лещенко С. Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения		в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 05.06.2025 по 18.07.2025	Акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения	-	-	Лещенко С. Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2025	Акт о разработке режимов системы теплоснабжения	-	МКД оснащен приборами КИПГА, регулируемыми подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Лещенко С. Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	-	-	-	Отсутствуют	Лещенко С. Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	Акт периодической проверки узла учета	-	-	Лещенко С. Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	24 шт.	с момента окончания отопительного сезона до испытаний оборудования на плотность	Акт о выполнении проверки контрольно-измерительных приборов	-	-	Лещенко С. Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	Акт установок дроссельных устройств (шейба, согласно); акт проверки работоспособности регуляторов расхода	-	МКД оборудован приборами КИПГА	Лещенко С. Е.

			теплоносителя (при наличии)			
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель				Прямой договор с потребителями	
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	30.06.2025	поддержание уровня квалификации, подтверждение знания требований безопасности в сфере теплоснабжения, необходимых для выполнения трудовых функций)	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «СМАРТЭНЕРДЖИ», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Лещенко С.Е.
11	Обеспечение оснащенности 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	
12	Проведение плановых осмотров:					
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	Малыцева Т.С.
12.2	- осенний осмотр		сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	Малыцева Т.С.
13	Ремонт кровли	-	-	-	-	Малыцева Т.С.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:				Не требуется	Малыцева Т.С.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	Не требуется	Малыцева Т.С.

14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков						
15	Ремонт фасадов, в том числе:						
15.1	- ремонт и покраска	-					
15.2	- герметизация швов	По мере необходимости	Август-сентябрь	-		В удовлетворительном состоянии	Мальцева Т.С.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	Акт	-	По мере необходимости	Мальцева Т.С.
15.4	- утепление оконных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Мальцева Т.С.
15.5	- утепление дверных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Мальцева Т.С.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:			-	-	В удовлетворительном состоянии	Мальцева Т.С.
16.1	- изоляция трубопроводов	8 мп	31.08.2025	Акт	-	Крепление изоляции	
16.2	- ремонт дренажных и водосточных устройств	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Мальцева Т.С.
17.1	- отмосток	-	-	-	-		
17.2	- приемков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Мальцева Т.С.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:			-	-	В удовлетворительном состоянии	Мальцева Т.С.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	0мп/2шт	31.08.25	Акт	-	Промывка/профилактика запорной арматуры	Лещенко С.Е.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	0	31.08.25	Акт	-	Не требуется	Лещенко С.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)		2025-2026			2025-2026	Лещенко С.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)		2025-2026			2025-2026	Лещенко С.Е.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка систем)		2025-2026			2025-2026	Лещенко С.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств,	72 шт.	31.08.2025	Акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Лещенко С.Е.

	электропроводных электропроводящих)						
	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	-	31.08.2025	Акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Малыцева Т.С.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	-	-	-	-	Работы производят подрядные организации: ООО «Смарт-Энерджи», ООО «DISPEX», ООО «УК «Усадьба», имеющие в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Малыцева Т.С.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктора персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «Смарт-Энерджи», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику.	Лещенко С.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	-	-	-	-	Не требуется	
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Отсутствует	
24	Проверка обеспеченности объектов жилищного фонда (пескосопнанной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	-	-	-	Обслуживание дворовых территорий выполняют штатные сотрудники	Малыцева Т.С.

25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются
----	---	---	---	---	---	--------------

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 инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения 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				