

УТВЕРЖДАЮ

ООО «УК «ВМЕСТЕ»

Наименование организации

подпись/расшифровка



2025г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации / должность

подпись/расшифровка

/А.А. Бондаренко

подпись/расшифровка

«11» 04 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, Авторемонтная, 21
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК «ВМЕСТЕ»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1973 г.
4	Общая площадь МКД	3346,8 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/теплого пункта в МКД	имеется
10	Схема подключения к тепловой сети	зависимая непосредственное присоединение
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	пластинчатый теплообменник ГВС
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	отсутствует
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	имеется
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	с <u>30.06.25</u> по <u>11.07.25</u>	акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Лещенко С. Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	с <u>30.06.25</u> по <u>11.07.25</u>	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения	-	-	Лещенко С. Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	31.08.2025	акт о разработке режимов системы теплоснабжения	-	МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Лещенко С. Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	1 шт.	31.08.2025	акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов и предохранительных клапанов	-	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.)	16 шт.	с момента окончания отопительного сезона до испытаний	акт о выполнении проверки контрольно	-	-	Лещенко С. Е.

			оборудования на плотность	измерительных приборов				
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в Договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)	-	МКД оборудован приборами КИП/ИА	Лещенко С. Е	
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2025	акт сверки между УК и ТСО		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 теплотипизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован		
12	Проведение плановых осмотров:						Знаменщиков А. М.	
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Знаменщиков А. М.	

12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	-	Знаменщиков А. М.
13	Ремонт кровли							
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	-	Знаменщиков А. М.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	0м2	-	-	-	-	-	Знаменщиков А. М.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	0 м.п.	-	-	-	-	-	Знаменщиков А. М.
15	Ремонт фасадов, в том числе:							
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Знаменщиков А. М.	
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	Не требуется	Знаменщиков А. М.	
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Знаменщиков А. М.	
15.4	- утепление оконных проемов	16 шт.	31.08.2025	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Знаменщиков А. М.	
15.5	- утепление дверных проемов	0 шт.	31.08.2025	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Знаменщиков А. М.	
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							
16.1	- изоляция трубопроводов	0 мп	31.08.2025	Акт гидравлических испытаний	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.	
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.	
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:							
17.1	- отмосток	-	До 30.10.2025	-	-	Капитальный ремонт	Знаменщиков А. М.	
17.2	- приямков	-	До 30.10.2025	-	-	Капитальный ремонт	Знаменщиков А. М.	

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	-	-	-	-