

УТВЕРЖДАЮ

Потребитель ООО «УК Дружба»

Наименование организации

М.П.

Директор



Назарова В.В

«09» 04 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, ул. Дружбы 73 корпус 4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК Дружба»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2018 г
4	Общая площадь МКД	9047 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	Крышная котельная
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	Техподполье отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Отсутствует
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Тепловая схема крышной котельной
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	Двухтрубная, горизонтальная разводка
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металлические, металлопластовые

№ 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	Гл.инж (по приказу)
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	-	с 01.06.2025 по 15.06.2025	Акт гидравлических испытаний	-	-	Гл.инж (по приказу)
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	с 01.06.2025 по 15.06.2025	Акт промывки	-	-	Гл.инж (по приказу)
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	-	Акт о проведении наладки режимов теплоснабжения	-	Крышная котельная работает по утвержденному тепловому графику 95...70 согласно проектной документации	Гл.инж (по приказу)
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	2 шт.	до 30.06.2025	Акт о проверки работоспособности	-	-	Гл.инж (по приказу)
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	-	-	-	-	Отсутствует УУТЭ	Гл.инж (по приказу)
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры,	12 шт.	до 30.06.2025	Акт проверки	-	-	Гл.инж (по приказу)

	Термометры, расходомеры и т.д.)						
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	-	-	Крышная котельная работает по утвержденному тепловому графику 95...70 согласно проектной документации	Гл.инж (по приказу)
9	Поставление задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-	-	-	-	Прямой договор с потребителями	Гл.инж (по приказу)
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	Июль 2025	- протокол проверки знаний	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ИП Федоров А.П., имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Гл.инж (по приказу)
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	-	-	-	-	Обеспечен автоматикой регулирования температуры в системе отопления и ГВС. Теплотилизирующее оборудование не предусмотрено проектом.	Гл.инж (по приказу)
12	Проведение плановых осмотров:						Гл.инж (по приказу)
12.1	- весенний осмотр	-	Май 2025	Акт весеннего осмотра	-	-	Гл.инж (по приказу)
12.2	- осенний осмотр	-	Сентябрь 2025	Акт осеннего осмотра	-	-	Гл.инж (по приказу)

13	Ремонт кровли		Июнь-Июль 2025	Осмотр, при необходимости локальный ремонт			Гл.инж (по приказу)
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-		-	-	Не требуется, техника в удовлетворительном состоянии	Гл.инж (по приказу)
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	Не требуется, техника без утеплителя	Гл.инж (по приказу)
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	-	-	-	-	Не требуется	Гл.инж (по приказу)
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Гл.инж (по приказу)
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	Не требуется. Фасад в удовлетворительном состоянии	Гл.инж (по приказу)
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	Не требуется. Швы в удовлетворительном состоянии	Гл.инж (по приказу)
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Гл.инж (по приказу)
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-		Гл.инж (по приказу)
15.5	- утепление дверных проемов	Не требуется	-	-	-		Гл.инж (по приказу)
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Гл.инж (по приказу)
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется	-	-	-	-	Гл.инж (по приказу)
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	--	-	-	-	Не требуется	Гл.инж (по приказу)
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Гл.инж (по приказу)
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	Не требуется, в удовлетворительном состоянии	Гл.инж (по приказу)

17.2	- прямиков	-	-	-	-	Не требуется, в удовлетворительном состоянии	Гл. инж (по приказу)
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	ЦО отсутствует	-	-	-	-	Гл. инж (по приказу)
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	2 шт.	до 30.06.2025	акт	-	Промывка пластинчатых теплообменников	Гл. инж (по приказу)
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	-	до 30.06.2025	акт	-	Промывка/профилактика запорной арматуры.	Гл. инж (по приказу)
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	12 шт.	до 30.06.2025	акт	-	Профилактика запорной арматуры	Гл. инж (по приказу)
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы)	2 шт	до 30.06.2025	акт	-	Промывка	Гл. инж (по приказу) инж
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электропроводов)	48 шт	до 30.06.2025	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Гл. инж (по приказу)
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газовых установок с газовыми нагревателями	2 шт.	до 30.06.2025	акт	-	Осмотр дымовых труб, при необходимости прочистка	Гл. инж (по приказу)
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	Гл. инж (по приказу)

21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ИП Фёдоров А.П., имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Гл. инж (по приказу)
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центральной 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/ В наличии	Гл. инж (по приказу)
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	До 30.06.2025	акт	-	Обслуживает специализированная организация ООО СПб Сибирь	Гл. инж (по приказу)
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	-	-	-	Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация ИП Ремнева С.И в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Гл. инж (по приказу)
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются/работы по благоустройству придомовой территории	

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	Неисправности отсутствовали, работа инженерных сетей в штатном режиме	-	-	-
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	Неисправности отсутствовали, работа инженерных сетей в штатном режиме	-	-	-
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	Неисправности отсутствовали, работа инженерных сетей в штатном режиме	-	-	-