

УТВЕРЖДАЮ

ООО «УК «Центрум»

(Наименование организации)



М.П.

/ Горбачева И.В.

подпись/расшифровка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.

СОГЛАСОВАНО

ООО «ДСК-Энерго» - ЕТО

(Наименование организации)



М.П.

/ ФИО

подпись/расшифровка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.

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

| Общие сведения о многоквартирном доме |                                                           |                                                     |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1                                     | Адрес                                                     | Тюменский район, д. Патрушева, ул. А.Пушкина, д. 8Б |
| 2                                     | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | УК «Центрум»                                        |
| 3                                     | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 2023 г                                              |
| 4                                     | Общая площадь МКД                                         | 14667,9 м <sup>2</sup>                              |
| 5                                     | Наименование теплоснабжающей организации                  | ООО «ДСК-Энерго»                                    |
| 6                                     | Материал стен МКД                                         | монолит                                             |
| 7                                     | Наличие подвала в МКД                                     | имеется                                             |
| 8                                     | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | имеется                                             |
| 9                                     | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД                  | ИТП                                                 |
| 10                                    | Система отопления МКД                                     | Независимая                                         |
| 11                                    | Схема отопления МКД                                       | лучевая                                             |
| 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                                                                                 | ООО «ГИДРОГРАД» |
| 2     | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | -                                  | с 19.05 по 1.06.2025 | АКТ о прохождении гидравлических испытаний                  | -                                    | -                                                                                                                            | ООО «ГИДРОГРАД» |
| 3     | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                  | с 19.05 по 1.06.2025 | АКТ о проведении промывки системы теплоснабжения            | -                                    | -                                                                                                                            | ООО «ГИДРОГРАД» |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  | Не требуется                       | -                    | -                                                           | -                                    | МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующим и подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами | УК Центрум      |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | 2 шт                               | До 31.08.2025        | Акт                                                         | -                                    | -                                                                                                                            | УК Центрум      |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт                               | До 31.08.2025        | Акт периодической проверки узла учета                       | -                                    | -                                                                                                                            | ООО «ГИДРОГРАД» |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 60 шт                              | До 31.08.2025        | Акт о выполнении проверки контрольно-измерительных приборов | -                                    | -                                                                                                                            | ООО «ГИДРОГРАД» |
| 8     | Обеспечение готовности к                                                                                                        | -                                  | -                    | -                                                           | -                                    | МКД                                                                                                                          | ООО             |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                                 |                                     |   |                                                                                                                                           |                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|      | соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                                                                                                                                       |              |                                 |                                     |   | оборудован приборами КИПиА                                                                                                                | «ГИДРОГРАД»     |
| 9    | Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                        | 1 шт         | До 31.08.2025                   | - акт сверки между УК и ТСО         | - | Прямой договор с потребителями                                                                                                            | УК Центрум      |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                 | -            | -                               | Протокол № 57-25-444<br>Приказ № 17 | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "Гидроград", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | ООО «ГИДРОГРАД» |
| 11   | Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) | Не требуется | -                               | -                                   | - | МКД не газифицирован                                                                                                                      | УК Центрум      |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                             | -            | -                               | -                                   | - | -                                                                                                                                         |                 |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                         | -            | После отопительного периода     | Акт весеннего осмотра               | - | -                                                                                                                                         | УК Центрум      |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                          | -            | До начала отопительного периода | Акт осеннего осмотра                | - | -                                                                                                                                         | УК Центрум      |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                             | -            | Не требуется                    | -                                   | - | -                                                                                                                                         | УК Центрум      |
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                                                                                                                                                                                                                  | -            | Не требуется                    | -                                   | - | -                                                                                                                                         | УК Центрум      |
| 14.1 | - утепление (засыпка)                                                                                                                                                                                                                                                     | -            | Не требуется                    | -                                   | - | -                                                                                                                                         |                 |

|      |                                                                                       |   |              |   |   |                                                               |                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------|---|---|---------------------------------------------------------------|-----------------|
|      | чердачного перекрытия                                                                 |   |              |   |   |                                                               |                 |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков        | - | Не требуется | - | - | -                                                             | ООО «Гидроград» |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                          | - | Не требуется | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                   | - | -            | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                   | - | -            | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                             | - | -            | - | - | В удовлетворительном состоянии/ наружный водосток отсутствует | УК Центрум      |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                           | - | -            | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                           | - | -            | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                             | - | Выполнена    | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                              | - | Выполнена    | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                          | - | Не требуется | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                                     | - | -            | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 17.1 | - отмосток                                                                            | - | -            | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 17.2 | - приямков                                                                            | - | -            | - | - | -                                                             | УК Центрум      |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                         | - | Не требуется | - | - | -                                                             | ООО «Гидроград» |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)               | - | Не требуется | - | - | Промывка/профилактика запорной арматуры.                      | ООО «Гидроград» |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов) | - | -            | - | - | -                                                             | ООО «Гидроград» |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                          | - | Не требуется | - | - | Промывка/профилактика запорной арматуры.                      | ООО «Гидроград» |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                      | - | Не требуется | - | - | Промывка/профилактика запорной                                | ООО «Гидроград» |

|      |                                                                                                                                               |   |               |                             |   |                                                                                                                                           |                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------|-----------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|      |                                                                                                                                               |   |               |                             |   | арматуры.                                                                                                                                 |                 |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                                                                       | - | Не требуется  | -                           | - | -                                                                                                                                         | ООО «Гидроград» |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)                | - | До 31.08.2025 | Акт                         | - | Профилактика этажных электрощитов                                                                                                         | ООО «Гидроград» |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями    | - | До 31.08.2025 | Акт состояния вент. каналов | - | Осмотр, при необходимости прочистка                                                                                                       | УК Центрум      |
| 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                      | ООО «Гидроград» |
| 21   | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала) | - | -             | -                           | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "Гидроград", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | ООО «Гидроград» |
| 22   | Подготовка (восстановление)                                                                                                                   | - | В наличии     | -                           | - | -                                                                                                                                         | УК Центрум      |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |                |   |   |   |            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------|---|---|---|------------|
|    | 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) |   |                |   |   |   |            |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                              | - | Работоспособны | - | - | - | УК Центрум |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)                                                                                                                                 | - | В наличии      | - | - | - | УК Центрум |
| 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.

| №<br>п/п | Основные виды неисправностей<br>(аварий) конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения<br>неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации<br>неисправностей (аварий) в текущем 2024 году |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        |                                                                                                 |      |                                                  |                                                                                            |
| 2        |                                                                                                 |      |                                                  |                                                                                            |

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 гг.

| №<br>п/п | Основные виды неисправностей<br>(аварий) конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения<br>неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации<br>неисправностей (аварий) в 2023 году |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        |                                                                                                 |      |                                                  |                                                                                    |
| 2        |                                                                                                 |      |                                                  |                                                                                    |

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2022-2023 гг.

| №<br>п/п | Основные виды неисправностей<br>(аварий) конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения<br>неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации<br>неисправностей (аварий) в 2022 году |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        |                                                                                                 |      |                                                  |                                                                                    |

