

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. 8В
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	УК «Центрум»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2023 г
4	Общая площадь МКД	14656,5 м²
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/теплого 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 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.

№ 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				