УТВЕРЖДАЮ

Директор ГАУ ТО «ЦПСР «Тюмень-дзюдо»

Наименование организации

м.п.

_____ / Кабанов С.А.

подпись/расшифровка

«06» мая 2025г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник абонентской службы
АО «УСТЭК»

Наименование организации

м.п.

_____/Бондаренко А.А.

подпись/расшифровка

«30» 04 2025г.

План подготовки ГАУ ТО «ЦПСР «Тюмень-дзюдо» к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Общие сведения об объекте		
1	Адрес	г. Тюмень, улица Валерии Гнаровской дом 1
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ГАУ ТО «ЦПСР «Тюмень-дзюдо»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2010г.
4	Общая площадь МКД	10788,8 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/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
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	Ревизия и настройка регулирующих устройств 7 шт	Июнь	Акты выполненных работ			Главный инженер Довженков А.А.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	3 системы отопления, 7 теплообменников	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 04.08.25 по 15.08.25	Акты выполненных работ			Главный инженер Довженков А.А.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления	3 системы отопления, 7 теплообменников	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 04.08.205 по 15.08.25	Акты выполненных работ			Главный инженер Довженков А.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	График эксплуатационного режима систем теплопотребления	Июнь-Июль	График			Главный инженер Довженков А.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплопотребления и автоматических регуляторов	Ревизия и настройка регулирующих устройств 7 шт	Июнь	Акты выполненных работ			Главный инженер Довженков А.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1	Июнь-Июль	Акт			Главный инженер Довженков А.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	Проверка	Июнь-Июль	Акт			Главный инженер Довженков А.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения	7 шт	Июнь-Июль	- акт проверки работоспособности регуляторов			Главный инженер Довженков

	режима потребления тепловой энергии			расхода теплоносителя			А.А.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Акт	Июнь-Июль	- акт сверки между УК и ТСО			Главный инженер Довженков А.А.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	Аттестация в «Ростехнадзоре» ответственного за тепловое хозяйство.	Июнь	- поддержание уровня квалификации, подтверждение знания требований безопасности в сфере теплоснабжения, необходимых для выполнения трудовых функций			Главный инженер Довженков А.А.
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 имеется					
12	Проведение плановых осмотров:						
12.1	- весенний осмотр	Проведён	Март	Акт			Главный инженер Довженков А.А.
12.2	- осенний осмотр	Запланирован	Сентябрь	Акт			Главный инженер Довженков А.А.
13	Ремонт кровли						
14	Ремонт чердачных помещений, в						

	том числе:						
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						
15.1	- ремонт и покраска	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
15.2	- герметизация швов	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
15.3	- ремонт водосточных труб	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
15.4	- утепление оконных проемов	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
15.5	- утепление дверных проемов	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						
16.1	- изоляция трубопроводов	Выполнена. Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
17	Ремонт покрытий дворовых						

	территорий, в том числе:						
17.1	- отмосток	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
17.2	- приямков	Нет потребности					Главный инженер Довженков А.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	Ревизия фильтров, грязевиков, запорной арматуры.	Июнь-Июль	Акт			Главный инженер Довженков А.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	Не имеются					
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	Ревизия фильтров, запорной арматуры.	Июнь-Июль	Акт			Главный инженер Довженков А.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	Ревизия фильтров, запорной арматуры.	Июнь-Июль	Акт			Главный инженер Довженков А.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	Промывка системы	Июнь	Акт выполненных работ			Главный инженер Довженков А.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	Текущий ремонт электрических устройств	Июнь-Июль	Акт			Инженер-электрик Шестопалов Д.И.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и	Проверка	Июнь	Акт			Главный инженер Довженков А.А.

	установок с газовыми нагревателями						
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	Инструктаж	Июнь-Июль				Главный инженер Довженков А.А.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	Не имеется					
22	Подготовка (восстановление) 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	Подготовлено					Главный инженер Довженков А.А.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопажарного оборудования	Проверка	Июнь-Июль	Акт выполненных работ			Главный инженер Довженков А.А.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)	Обеспечено					Главный инженер Довженков А.А.
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	Не имеется			
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	Не имеется			
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	Не имеется			

Подготовил: Главный инженер Довженков А.А.